

# GAVARRET SUR AULOUSTE

## - PLAN LOCAL D'URBANISME -

### 1- RAPPORT DE PRESENTATION



## I. DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE ..... 2

### A) Présentation de la commune ..... 2

- 1) La situation géographique ..... 2
- 2) Le contexte intercommunal ..... 3
- 3) Des zones d'influence diverses ..... 7
- 4) Le site ..... 10

### B) Analyse thématique de la commune ..... 11

- 1) La démographie ..... 11
  - 1.1. Evolution démographique (INSEE, recensement 2007) ..... 11
  - 1.2. Evolution démographique par classe d'âge (INSEE, Recensement 2007) ..... 11
  - 1.3. Naissances, décès, solde migratoire, solde naturel (INSEE, recensement de 2007) ..... 12
  - 1.4. Gavarret et les communes avoisinantes ..... 14
- 2) L'habitat ..... 14
  - 2.1. Répartition quantitative des logements par catégories (INSEE, RGP 2007) ..... 14
  - 2.2. Types de logements (INSEE, RGP 2007) ..... 16
  - 2.3. Caractéristiques des résidences principales et statut d'occupation (INSEE, RGP 2007) ..... 16
  - 2.4. Taille et nombre moyen de pièces des résidences principales (INSEE, RGP 2006) ..... 17
  - 2.5. Logement sociaux ..... 17
- 3) Les équipements ..... 19
- 4) Caractéristiques socio-économiques ..... 21
  - 4.2. Le tissu économique sur le territoire communal ..... 22
  - 4.3. L'attraction de Gavarret sur Aulouste ..... 22
- 5) Agriculture : Gavarret sur Aulouste, commune rurale et agricole ..... 23
  - 5.1. Données générales ..... 23
  - 5.2. Dernier recensement agricole ..... 26
  - La vigne ne constitue plus aujourd'hui qu'un îlot résiduel pour Gavarret sur Aulouste avec toutefois une installation récente avec projet de chais et vente à la ferme en cours de réflexion.5.3. Données récentes et incidences spatiales ..... 26
  - 5.3. Données récentes et incidences spatiales ..... 27
  - 5.4. La Surface Agricole : dimensionnement des exploitations et distribution géographique ..... 29
  - 5.5. Systèmes de productions et occupation du sol ..... 33
  - 5.6. Les habitations et les bâtiments agricoles ..... 39
  - 5.7. Les enjeux du diagnostic agricole ..... 41
- 6) La voirie et les réseaux divers ..... 42
  - 6.1. La voirie ..... 42
  - 6.2. Le trafic routier ..... 44
  - 6.3. Les transports en commun et le ramassage scolaire ..... 44
  - 6.4. L'adduction en eau potable et la défense incendie ..... 45
  - 6.5. L'assainissement ..... 47
  - 6.6. Les autres réseaux ..... 48
- 7) Les déchets ..... 50
- 8) Les sites ICPE ..... 51

## II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ..... 52

### A) Le réseau hydrographique ..... 52

- 1) Les enjeux liés à l'eau : ..... 54
- 2) Les enjeux liés au sol : ..... 55

### B) L'approche paysagère ..... 59

- 1) Les différentes unités paysagères ..... 59
- 1) Les différentes unités paysagères ..... 60
  - 1.1. Sur l'Est, le Plateau cérééalier ..... 60
  - 1.2. Vers l'Ouest, les Vallonnements et Bocages ..... 60
  - 1.3. La Vallée de l'Aulouste ..... 61
  - 1.4. Le Plateau du village ..... 61

2) Des alignements d'arbres .....	62
3) L'analyse urbaine .....	63
3.1 Les unités urbaines identifiées .....	63
3.2. L'habitat rural traditionnel : .....	67
3.3. Le patrimoine historique bâti .....	69
4) Les déplacements .....	70
5) Le patrimoine communal .....	71
<b>C) Sensibilités, protections .....</b>	<b>72</b>
1) Les sites inscrits ou classés .....	72
2) Sites archéologiques.....	73
3) Risques naturels .....	74
4) Risques technologiques.....	75
5) Risque sismique .....	75
<b>D) Autres enjeux environnementaux à respecter .....</b>	<b>75</b>
<b>E) Synthèse et préconisations.....</b>	<b>81</b>
<b>III. SYNTHESE, SCENARII DE DEVELOPPEMENT ET D'AMENAGEMENT .....</b>	<b>83</b>
<b>A) Synthèse .....</b>	<b>83</b>
<b>B) Scénarii du développement communal à l'échéance 2023 .....</b>	<b>85</b>
1) Les perspectives d'évolution de la démographie .....	85
2) Les perspectives d'évolution en matière de logements .....	86
3) Les incidences spatiales de la pression démographique et des constructions nouvelles .....	87
<b>IV. CHOIX RETENUS POUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ET JUSTIFICATION DU ZONAGE.....</b>	<b>88</b>
<b>A) Principe général préalable .....</b>	<b>88</b>
<b>B) Projet d'aménagement communal.....</b>	<b>89</b>
Pour les orientations urbaines la commune a choisi :.....	90
1) Conforter la vie urbaine au cœur du village en privilégiant le caractère bocager des lieux .....	90
2) Préserver l'ambiance rurale des hameaux de En Guilloux, de Embro et de En Colomès de Haut (architecture, bocage...) .....	91
3) Développer une urbanisation rationnelle et cohérente avec les équipements communaux, créatrice d'espaces partagés, propices à conserver une identité rurale.....	91
Pour les orientations économiques la commune a choisi : .....	92
4) Favoriser le maintien et le développement des activités économiques existantes dans le respect des paysages du territoire communal (naturels et agricoles) .....	92
5) Privilégier l'activité agricole et son potentiel de diversification orienté sur la mise en valeur des productions locales sous signe de qualité .....	92
6) Dynamiser la vie locale par l'accueil de commerces et d'artisans. ....	92
7) Rechercher une valorisation économique de l'Environnement par la mise en valeur des ressources naturelles .....	93
Pour les orientations environnementales et paysagères la commune a choisi : .....	93
8) Tenir compte de la richesse patrimoniale et fonctionnelle du paysage bocager et des zones humides : Trame Verte et Bleue du territoire communal. ....	93
9) Préserver le potentiel agricole comme garant de la qualité du cadre de vie et de l'attractivité communale	93
10) Sensibiliser l'habitant à la haute valeur patrimoniale de son territoire. ....	94
11) Intégrer les zones « sensibles » ou soumises à un aléa dans l'organisation spatiale du territoire communal .....	94
12) Les thématiques ciblées du PADD.....	94
13) les objectifs de consommation de l'espace .....	95

C) Justification du zonage .....	98
D) Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation .....	105

**V. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT.  
PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR.....106**

A) Le respect des grands équilibres du territoire communal.....	106
1) L'étalement urbain et la préservation de la qualité du cadre de vie .....	106
2) l'adéquation entre les espaces ouverts à l'urbanisation et les besoins prévisionnels de la commune .....	107
3) les zones naturelles et agricoles du P.L.U. ....	107
4) les éléments à préserver en état.....	108
B) Autres éléments concernant la prise en compte de l'environnement.....	108
C) La prise en compte des risques et contraintes de tout ordre .....	111
D) La cohérence avec les documents supra-communaux intercommunaux et les documents des communes voisines .....	112

**VI. LES INDICATEURS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN .....113**

A) Les indicateurs sur la satisfaction des besoins en logements.....	113
B) Les indicateurs sur la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers .....	114
C) Les indicateurs sur l'échéancier des zones à ouvrir à l'urbanisation.....	115

**VII. ANNEXES.....116**

A) Extraits du code de l'urbanisme portant sur les principes de développement durable.....	116
B) Extraits du Règlement National d'Urbanisme – articles dits d'ordre public .....	117

## *Rappel du contenu du Rapport de Présentation*

(Art. R.123-2 du Code de l'Urbanisme)

« *Le rapport de présentation :*

- *Expose le diagnostic prévu au premier aléa de l'article L 123-1 du code de l'urbanisme.*

- *Analyse l'état initial de l'environnement*

- *Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L 123-2.*

- *Evalue les incidences d'orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.*

*En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés. »*

Le contenu du rapport de présentation a été enrichi par la loi Grenelle 2, par le décret du 22 mars 2010 pris en application de la loi Molle et par le décret du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation Natura 2000.

La **loi Grenelle II** insère dans le Code de l'Urbanisme un nouvel article L123-1-2 reprenant la partie de l'ancien article L 123-1 relative au rapport de présentation. Il rajoute la notion de **développement forestier** et remplace le mot agriculture par celui de **surfaces agricoles** ; il impose également une **analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers**.

Enfin la justification des objectifs compris dans le PADD doit se faire au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Le **décret du 22 mars 2010**, précise les modalités d'intégration des Plan Locaux de l'Habitat dans les **PLU intercommunaux** couvrant l'intégralité d'un territoire. Ce décret ne concerne donc pas le PLU de Gavarret sur Aulouste ; il en est de même pour le **décret du 9 avril 2010** puisque le PLU de Gavarret sur Aulouste n'est pas soumis à **évaluation environnementale**.

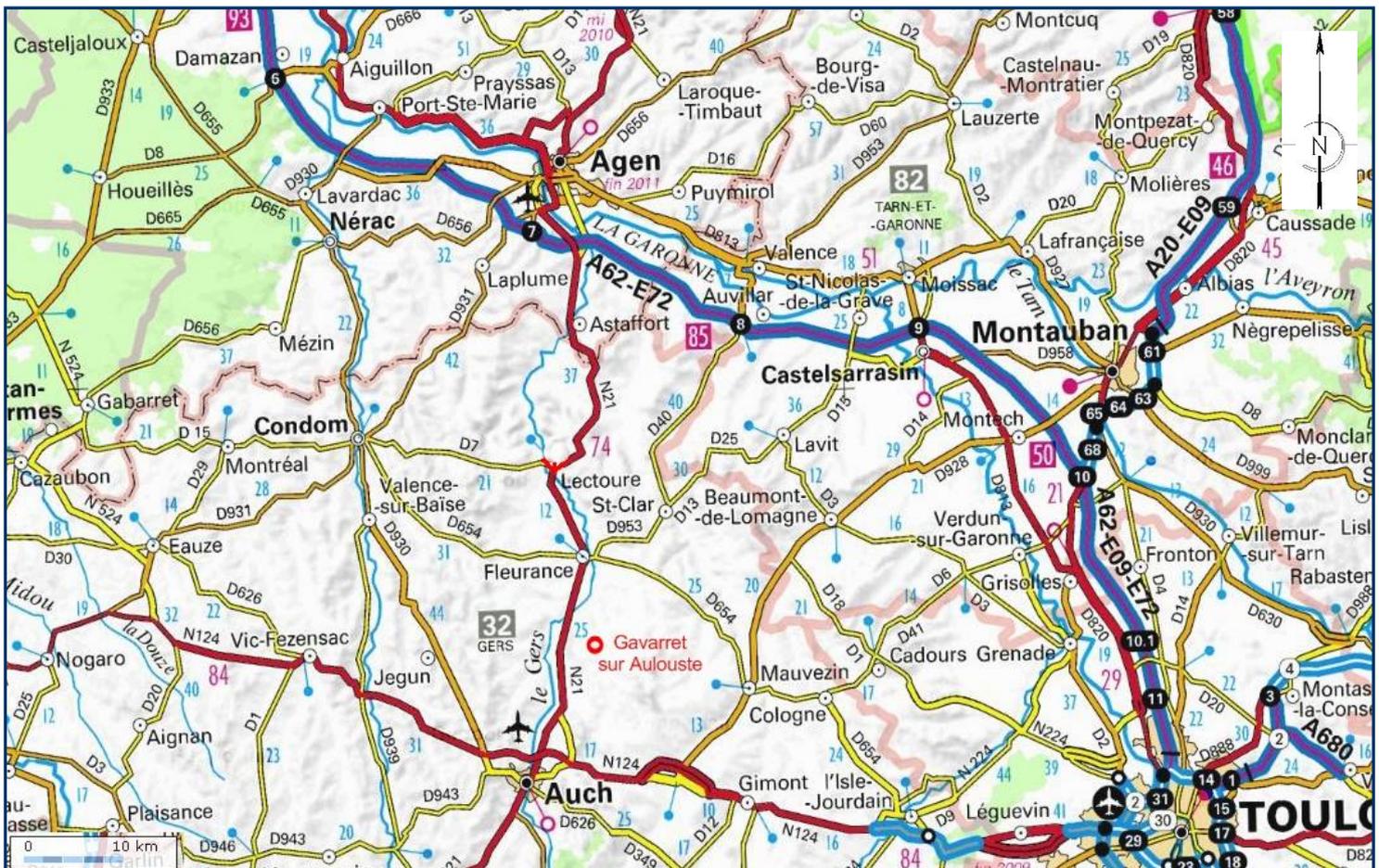
## I. Diagnostic du territoire

### A) Présentation de la commune

#### 1) La situation géographique

Située au centre du département du Gers, la commune de Gavarret sur Aulouste est proche de la préfecture Auch, à environ 20 kilomètres. La préfecture du Lot-et-Garonne, Agen, se situe à plus de 60 kilomètres et est accessible par le Route Nationale (R.N.) 21, axe routier interdépartemental le plus proche de la commune. Enfin, la capitale régionale Toulouse est à environ 75 kilomètres.

Dans la périphérie proche, la sous-préfecture Condom se trouve à environ 40 kilomètres alors que les pôles ruraux de Mauvezin et de Fleurance postées sur la Route Départementale (R.D.) n° 654 s'atteignent en moins de 20 minutes. Montestruc sur Gers apparaît la ville la plus proche où une multiplicité de services sont disponibles à moins de 5 minutes.

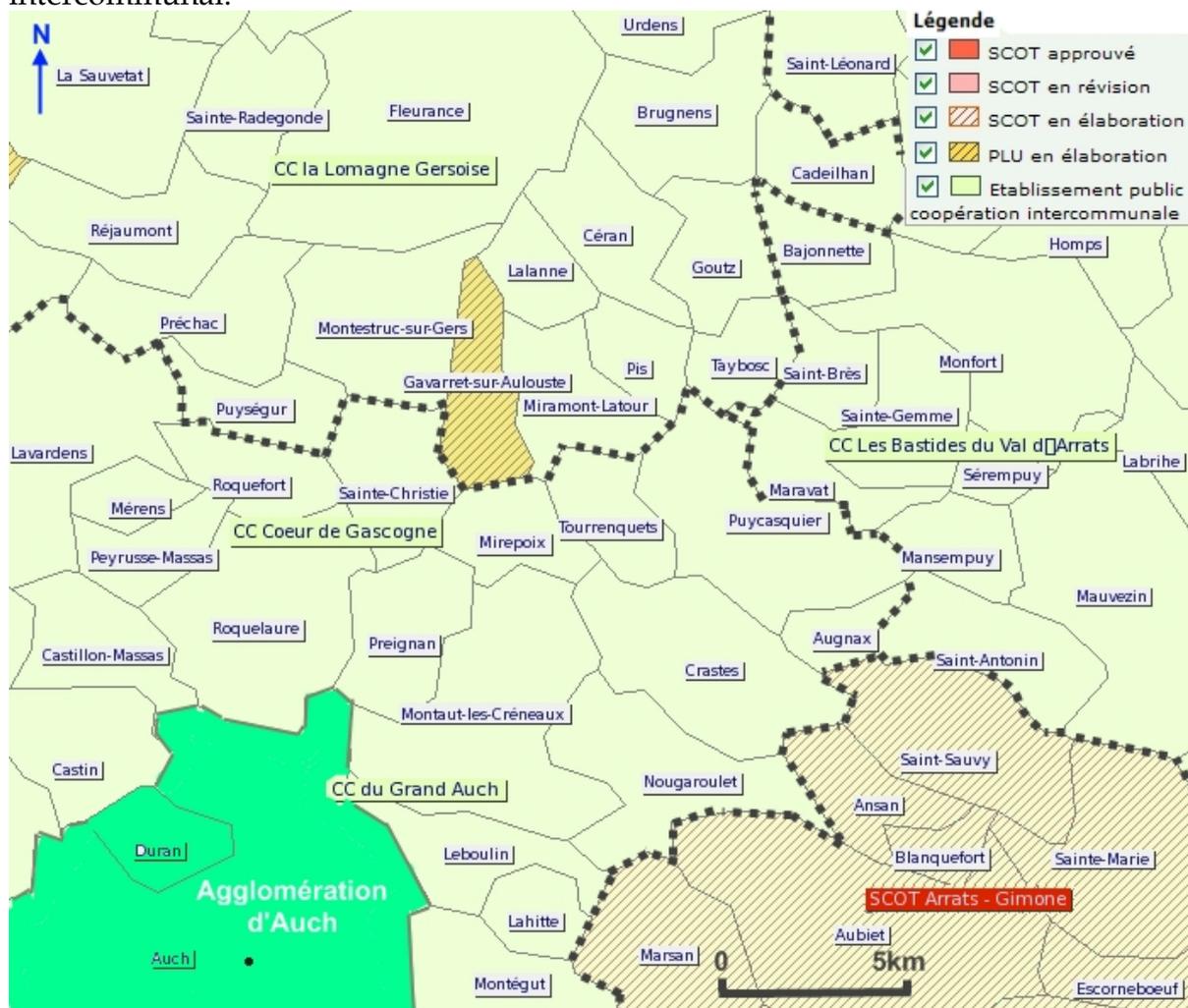


**Plan de Situation** – Source IGN

## 2) Le contexte intercommunal

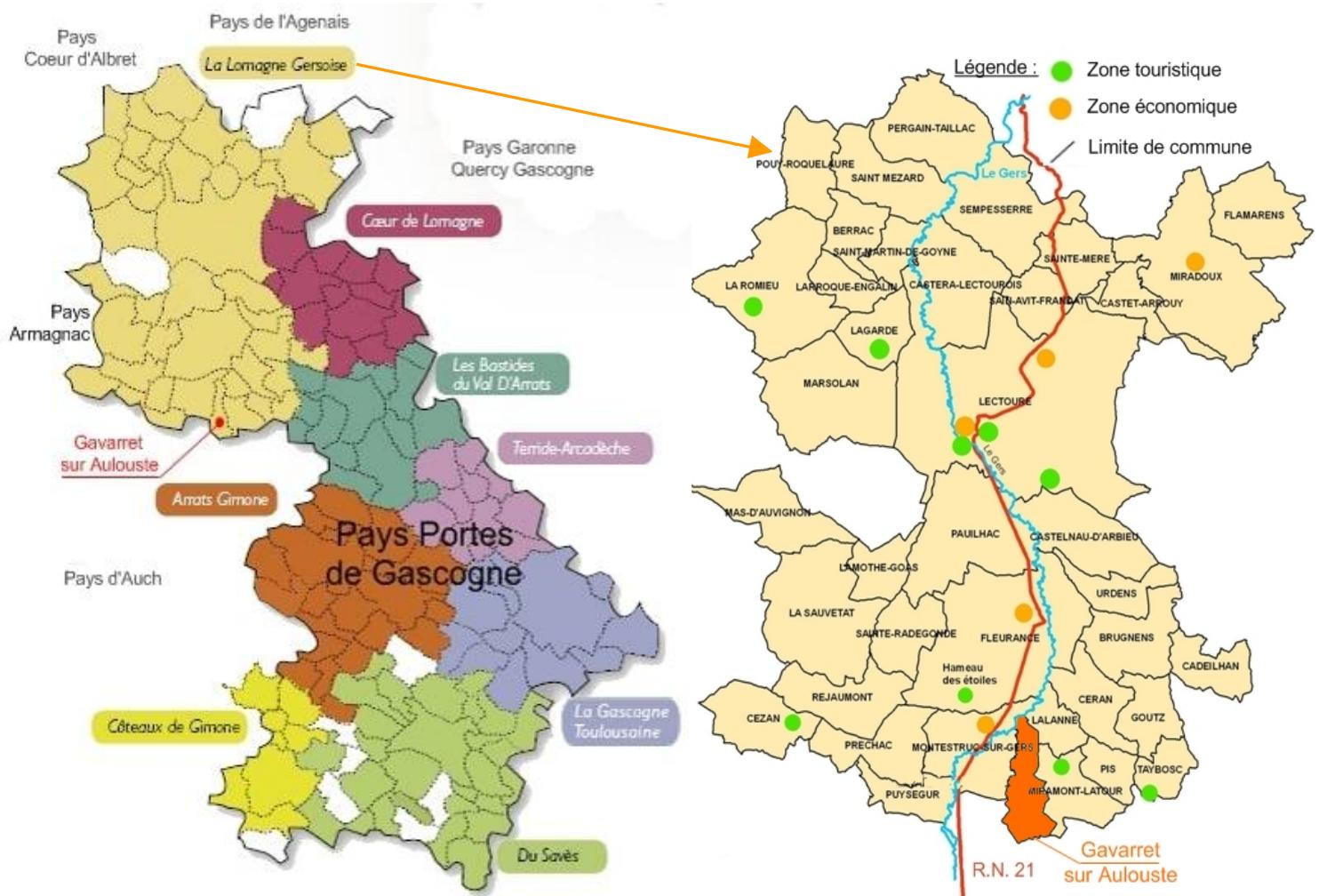
Comme le figure la carte suivante, le territoire de la commune n'est pas lié à des documents supra-communaux de type SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale). Gavarret sur Aulouste se situant à moins de 15 kilomètres de l'agglomération d'Auch, l'article L-122-2 du Code de l'Urbanisme ne s'applique pourtant pas puisqu'il s'agit d'une élaboration et non d'une modification ou révision : « Dans les communes qui sont situées à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants [...] et qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, le plan local d'urbanisme ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1er juillet 2002 ou une zone naturelle. » A partir de 2013, le seuil passera de 50 000 habitants à 15 000 habitants ce qui signifie que Gavarret ne pourra réviser ou modifier son P.L.U. que si un SCOT est applicable ou par dérogation du Préfet ; en effet actuellement l'agglomération d'Auch compte environ 24 700 habitants.

La commune de Gavarret sur Aulouste adhère à la Communauté de Communes de la Lomagne Gersoise (C.C.L.G.) depuis 1999 et fait partie du Pays Portes de Gascogne ; la compétence en matière d'urbanisme n'ayant pas été transférée à l'échelon intercommunal.



### Schéma de l'Intercommunalité en Juillet 2010

Source Délégation Interministérielle à l'Aménagement et à la Compétitivité des Territoires (DIACT)



**Schéma de  
l'Intercommunalité en  
Janvier 2010**

Source Pays Portes de  
Gascogne et C.C.L.G.

Même si les *Pays* ne sont pas des échelons administratifs à l'inverse des Communautés de Communes, ils associent des collectivités territoriales et divers acteurs économiques, sociaux ou culturels pour définir des potentiels de développement communs.

Ainsi, dans la perspective du SCOT, l'objectif commun aux quatre *Pays* gersois est notamment de contribuer au désenclavement du Gers par le développement des infrastructures routières ou ferroviaires ainsi que des nouvelles technologies. Un autre objectif commun principal est de soutenir les actions concernant l'ensemble des cours d'eau comme par exemple la mise en place de contrats de rivières.

Le *Pays* assume une fonction de définition et de coordination des politiques communes notamment dans les domaines suivants :

- urbanisme et habitat,
- foncier économique,
- transport,
- préservation de la qualité de l'eau,
- gestion des cours d'eau et des chemins,
- gestion des déchets,
- assainissement,
- gestion du patrimoine historique et culturel,

Concernant Gavarret sur Aulouste, l'association *Pays Portes de Gascogne* a défini dans sa charte de développement durable plusieurs ambitions qui gravitent autour de trois thèmes majeurs :

- *Favoriser la maîtrise de l'accueil des nouveaux arrivants ;*
- *Préserver et valoriser un cadre de vie de qualité ;*
- *Favoriser un développement économique équilibré et durable ;*

on citera pour exemple quelques axes intéressant l'élaboration d'un P.L.U. comme,

- *Axe 1 : coordonner et soutenir le développement urbain*
- *Axe 3 : améliorer la mobilité interne, externe et virtuelle*
- *Axe 11 : développer une pratique environnementale*
- *Axe 13 : préserver l'identité du Pays*

A une échelle plus petite, Gavarret sur Aulouste s'inscrit dans la C.C.L.G qui conduit, pour le compte de ses communes membres, des actions et des réflexions d'intérêt communautaire dans les domaines suivants :

- **L'aménagement de l'espace** : schéma communautaire nécessaire au développement harmonieux, durable et équilibré du territoire sur les plans économique, culturel, social, sportif, éducatif et relatif au logement ; maintien et développement des services et équipements publics...
- **Le développement économique** : extension de filières, création de zones ou d'ateliers relais, d'une pépinière d'entreprises...
- **Le développement du tourisme** : soutien aux actions de promotion, tourisme scientifique, accompagnement du thermalisme, signalisation ; entretien et développement des sentiers de randonnée...

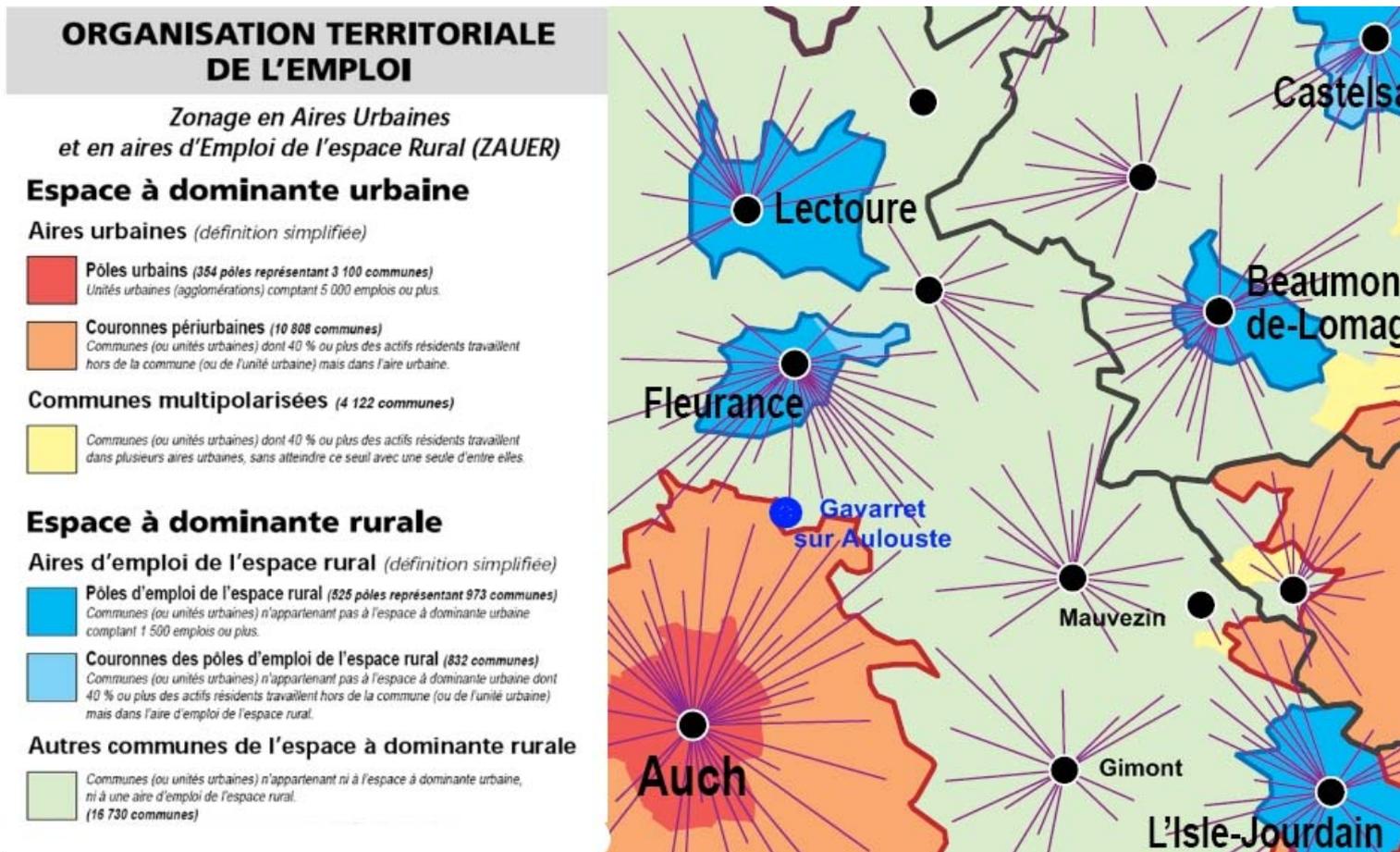
- **La politique du logement et du cadre de vie** : études pour l'amélioration et la rénovation de l'habitat, aide aux communes pour l'aménagement des espaces publics, réhabilitation de bâtiments communaux destinés aux familles en difficulté...
- **La voirie** : réflexion sur l'amélioration des conditions de circulation sur son territoire et vers l'extérieur...aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire.
- **L'environnement** : schéma communautaire des zonages communaux d'assainissement collectif et individuel, service des contrôles des systèmes d'assainissement autonome.
- **Les équipements culturels, sportifs et scolaires** : création d'une école de musique communautaire.

En effet, les Communautés de Communes disposent de compétences obligatoires définies par la loi et de compétences facultatives qu'elles choisissent en fonction des problématiques de leurs territoires.

### 3) Des zones d'influence diverses

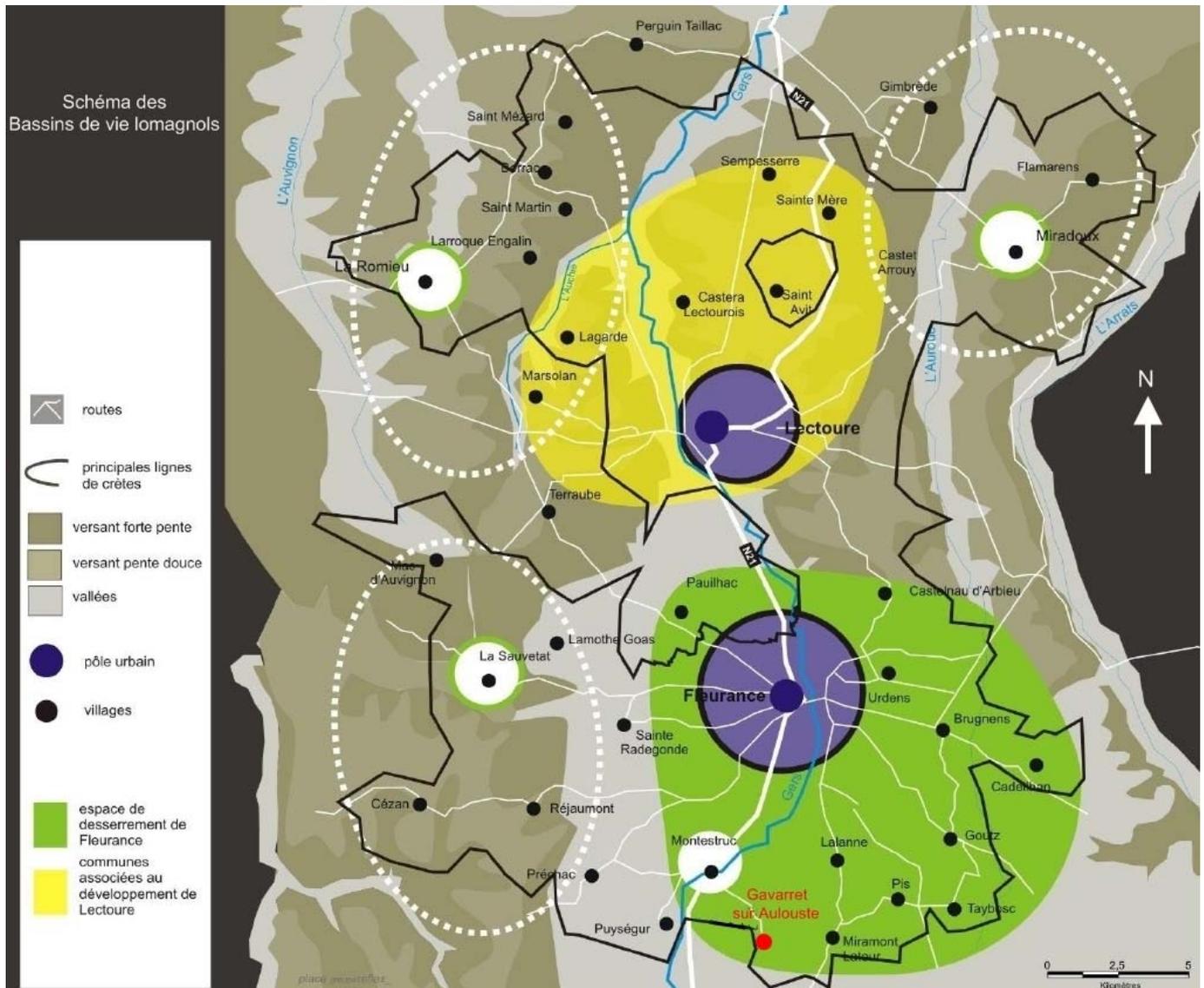
Pour compléter l'étude des différents échelons intercommunaux, il est intéressant de s'appuyer sur *La carte des Territoires Vécus* publiée en 2002 par l'I.N.S.E.E. et la D.I.A.C.T. sur l'organisation territoriale de l'emploi et des services.

Cette étude souligne la position de Gavarret sur Aulouste à la frange d'influences diverses qui sont à la fois économiques et culturelles. En effet, si la carte présentée ne reflète que l'aspect économique par la mise en relief des zones d'attractivité de l'emploi avec le pôle de l'espace rural Fleurance et le pôle urbain Auch, il est indéniable que l'accès à la culture ou même aux infrastructures de transport se fait plutôt vers Auch ou Toulouse. De plus, la commune de Montestruc sur Gers limitrophe à Gavarret sur Aulouste possède une zone d'activité qui peut jouer un rôle dans l'influence économique du village (cf carte page 4).



**Carte des territoires vécus** – Edition 2002 Source DIACT et INSEE  
Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE)

Le schéma des bassins d'emploi lomagnols réalisé en 2008 par la C.C.L.G. souligne que la zone d'emploi principale se fait sur Fleurance (aire d'influence fleurantine en vert).

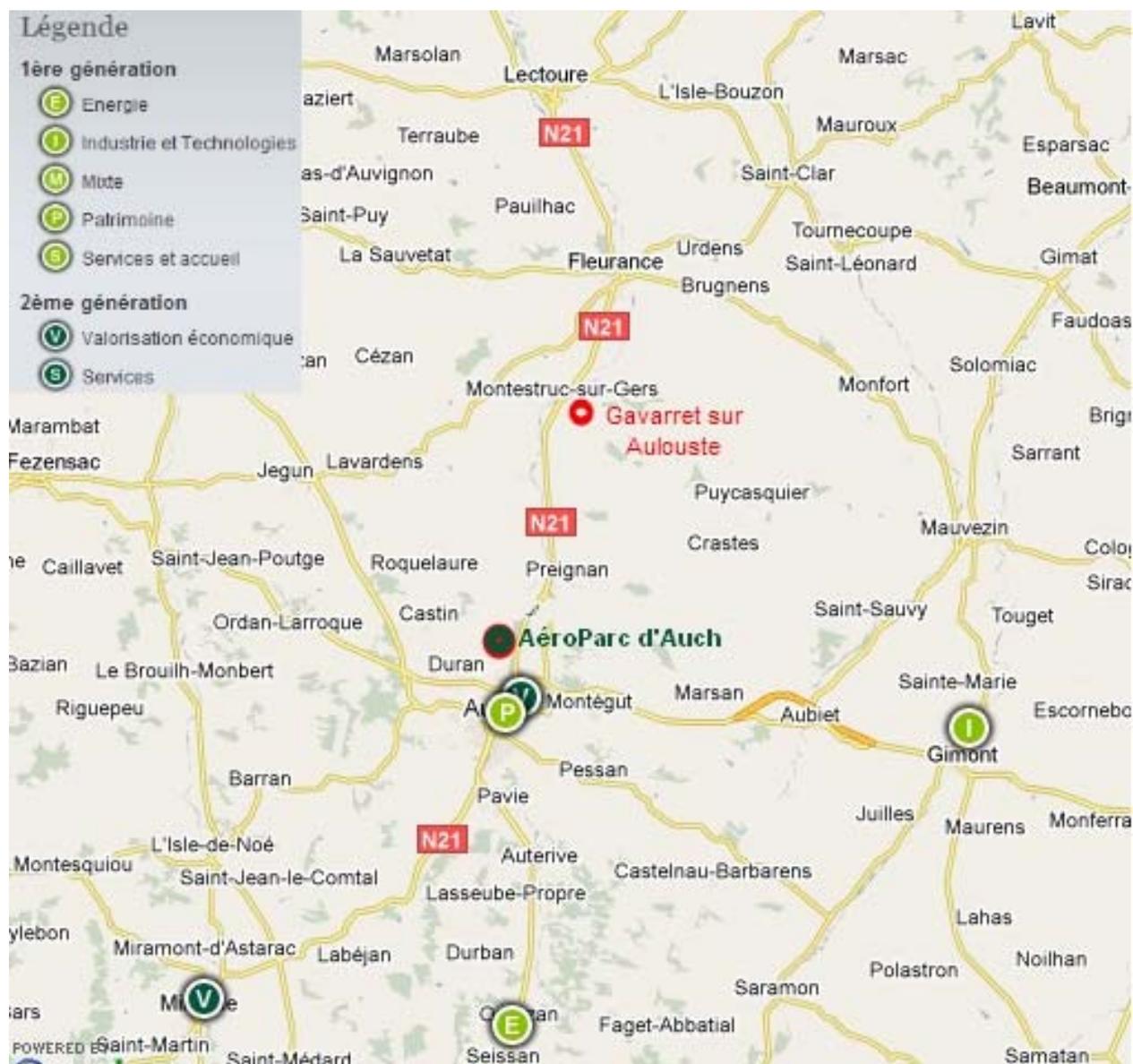


### Zones d'influences des principaux Bassins de vie lomagnols – Source C.C.L.G.

Toutefois, au niveau intercommunal plusieurs potentiels de développement se profilent avec notamment la mise en place du programme « Gascogne Vallée » qui vise à développer plusieurs zones d'activités en lien avec la R.N. 124 et sa mise à 2x2 voies entre Auch et Toulouse : autour d'Auch plusieurs extensions de zones d'activité sont à l'étude dans la droite ligne des Pôles d'Excellence Rurale (P.E.R.) récemment mis en place sur Auch. Ces projets portés par les collectivités publiques sont porteurs d'emplois et dans le futur pourront favoriser l'attractivité de la commune puisque ce bassin d'emplois se situe à moins de 15 minutes de Gavarret.

Pour Auch, ces PER gravitent autour de l'Ecoconstruction, l'Agroalimentaire Bio et l'Innovation autour du Cirque ou encore la démarche « Vignes et patrimoine en Gascogne » portant sur les différentes déclinaisons d'Appellation d'Origine Contrôlée (A.O.C.).

A cela s'ajoute la volonté de dynamiser l'attractivité auscitaine grâce au secteur aéronautique : la réalisation de la première tranche de « l'Aéroparc d'Auch » avec l'implantation sur le site de l'aérodrome d'Auch de JCB Aéro en est un exemple.

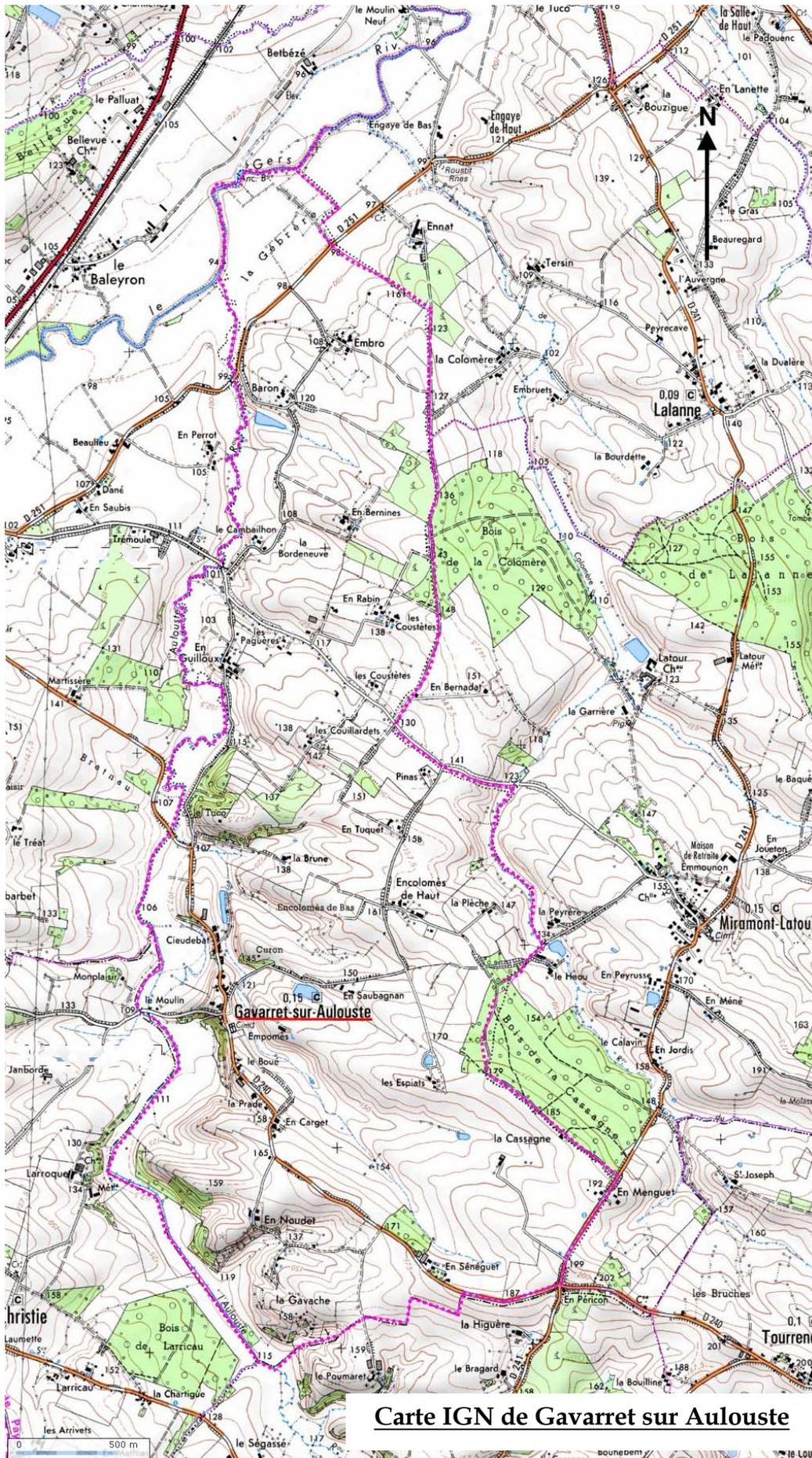


### Carte des P.E.R.

*Ministère de l'Espace rural et de l'Aménagement du territoire*

Ainsi, pour cet *espace à dominante rurale* les influences économiques ou culturelles se tournent vers différents pôles aussi bien locaux (Montestruc, Fleurance) que de dimension interdépartementale (Auch et Toulouse).

#### 4) Le site



Le territoire communal présente une superficie de 836 ha.

Il présente une forme allongée Sud-Nord avec environ 6 km dans le sens Sud-Nord contre 2,5km dans le sens Est-Ouest.

Le bourg, restreint par rapport au reste du territoire est décentré vers le Sud-Ouest, aux abords de la vallée de l'Aulouste.

Les communes limitrophes sont :  
A l'Est Miramont-Latour,

au Sud Mirepoix,

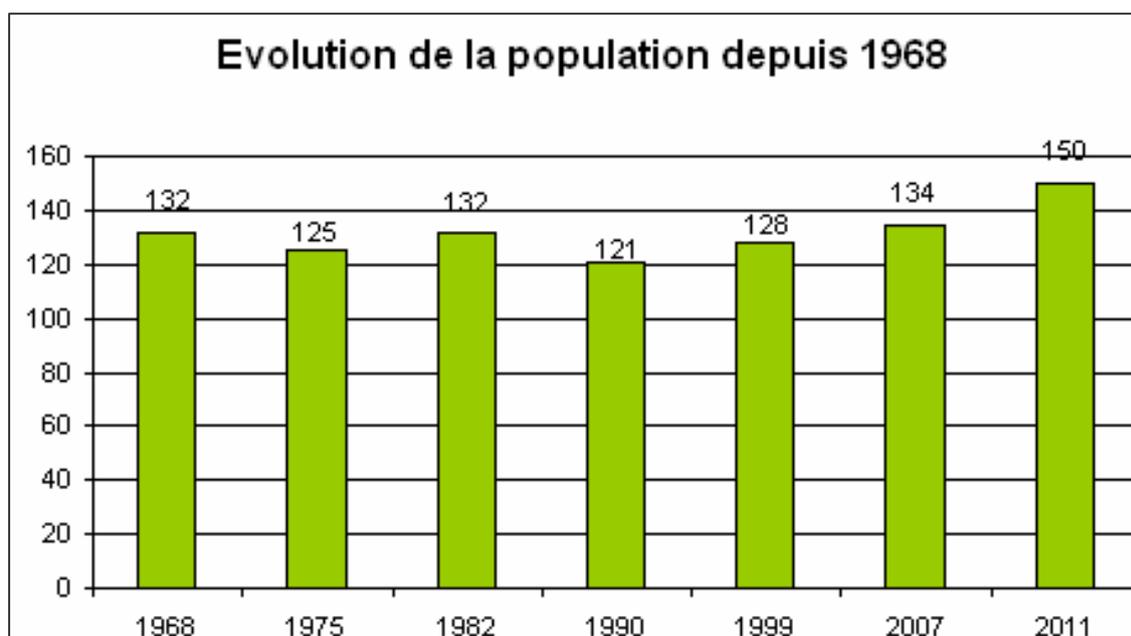
à l'Ouest Sainte-Christie et Montestruc sur Gers

au Nord-Est Lalanne.

## B) Analyse thématique de la commune

### 1) La démographie

#### 1.1. Evolution démographique (INSEE, recensement 2007)



La commune comptait 134 habitants en 2007 pour 150 en 2011, d'après les estimations communales.

Depuis 1968, la population a connu plusieurs phases d'évolution :

- 1<sup>ère</sup> phase de 1968 à 1975 = la population a perdu 7 habitants soit une baisse de 5% environ ;
- 2<sup>ème</sup> phase de 1975 à 1982 = la population a augmenté elle est passée de 125 à 132 habitants soit une hausse de 7 habitants (+ 6%) ;
- 3<sup>ème</sup> phase de 1982 à 1990 = la population a baissé de 11 habitants (-8%) ;
- 4<sup>ème</sup> phase de 1990 à 2007 = la commune a connu une augmentation relativement importante puisqu'elle a gagné 13 habitants (+11%)
- 5<sup>ème</sup> phase de 2007 à 2011 = la commune continue sa progression démographique avec 16 habitants de plus en 4 ans (+ 12%).

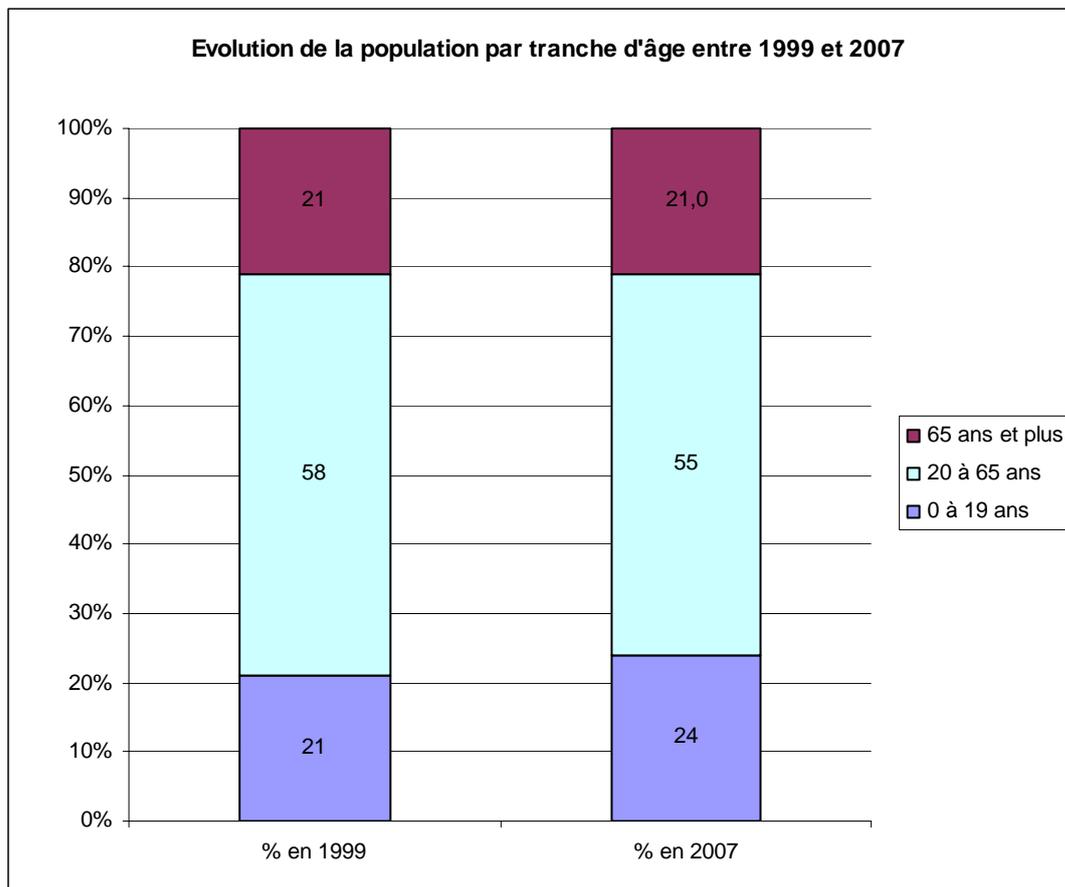
#### 1.2. Evolution démographique par classe d'âge (INSEE, Recensement 2007)

La tranche d'âge 0 - 19 ans a augmenté (+3%) entre 1999 et 2007, cela démontre un renouvellement de la population.

La tranche d'âge 20 - 64 ans correspond à la population active et celle-ci a diminué (de -3%)

La tranche d'âge des personnes âgées de 65 ans n'a pas évolué.

Le graphique suivant fait apparaître un rajeunissement de la population communale, en effet la classe d'âge des moins de 20 ans a augmenté durant la période 1999 - 2007 cela rend compte d'un certain dynamisme du territoire communal. Il est important pour la commune d'attirer de jeunes couples pouvant poursuivre ce dynamisme démographique ; pour cela, la commune pourra réaliser des offres de logements répondant aux besoins des jeunes ménages.



### 1.3. Naissances, décès, solde migratoire, solde naturel (INSEE, recensement de 2007)

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007	2007 à 2011
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,8	0,8	-1,1	0,6	0,6	en progression
due au solde naturel en %	-0,7	0	-0,4	0,9	0	4 naissances et 2 décès
due au solde apparent des entrées sorties en %	-0,1	0,8	-0,7	-0,3	0,6	12 arrivants

La diminution de la population entre 1968 et 1975 a pour cause :

- au solde naturel négatif
- au solde migratoire largement négatif

Durant cette période la commune avait une population relativement âgée qui se traduit par un solde naturel négatif, ce qui était en plus combiné à un manque d'attractivité, traduit par le fait qu'un petit nombre d'habitants a quitté le territoire communal.

L'augmentation de population entre 1975 et 1982 est liée :

- au solde migratoire positif
- au solde naturel nul

Durant cette période le gain de population est du à l'accueil d'une population venant de l'extérieur. Cela témoigne d'une attractivité retrouvée pour le territoire communal. Les nouveaux habitants recherchent la qualité de vie que peut offrir une commune comme Gavarret sur Aulouste. L'amélioration des moyens de transport facilite les déplacements quotidiens vers le travail, les commerces, les services...

La baisse de population durant la période 1982-1990 est due :

- au solde migratoire négatif.
- au solde naturel négatif

Entre 1982 et 1990, la commune a perdu des habitants, ils ont quitté le territoire communal pour aller notamment vers des entités urbaines plus importantes présentant des emplois, des services et des commerces.

Le solde naturel négatif témoigne d'une population vieillissante avec peu de couples en âge d'avoir des enfants.

L'augmentation de population entre 1990 et 1999 est liée :

- au solde migratoire négatif
- au solde naturel positif

Durant cette période le gain de population est du à un ratio de naissances qui a permis de palier solde migratoire négatif.

L'augmentation de population entre 1999 et 2007 est liée :

- au solde naturel nul
- au solde migratoire positif

Cela témoigne d'une certaine attractivité retrouvée par le territoire communal. Les nouveaux habitants s'installent à Gavarret sur Aulouste pendant le solde naturel stagne.

L'augmentation de population entre 2007 et 2011 est liée :

- au solde naturel positif
- au solde migratoire positif

Cela conforte l'attractivité du territoire communal avec un accueil de population relativement jeune qui a permis de dynamiser le solde naturel.

Cette commune a un fort caractère rural, et entre 1968 et 1982, on a assisté à un exode rural avec un solde migratoire largement négatif par période. Les gens veulent habiter dans les villes pour avoir accès aux services, commerces, emplois que celles-ci offrent.

Depuis quelques années le solde migratoire est à nouveau positif, la commune a donc retrouvé une certaine attractivité ; seulement le solde naturel stagne sur la période 1999-2007 et l'accueil d'une population relativement jeune n'a pas suffi à inverser une tendance au vieillissement de la population.

#### 1.4. Gavarret et les communes avoisinantes

La commune de Gavarret sur Aulouste à connu une augmentation de population de 17% entre 1999 et 2011. Les communes limitrophes de Gavarret sur Aulouste ont toute connu une tendance équivalente durant cette période.

Sainte Christie : +25.5%

Mirepoix : +11.7%

Tourrenquets : +8.7%

Miramont Latour : 11%

Lalanne : 20.6%

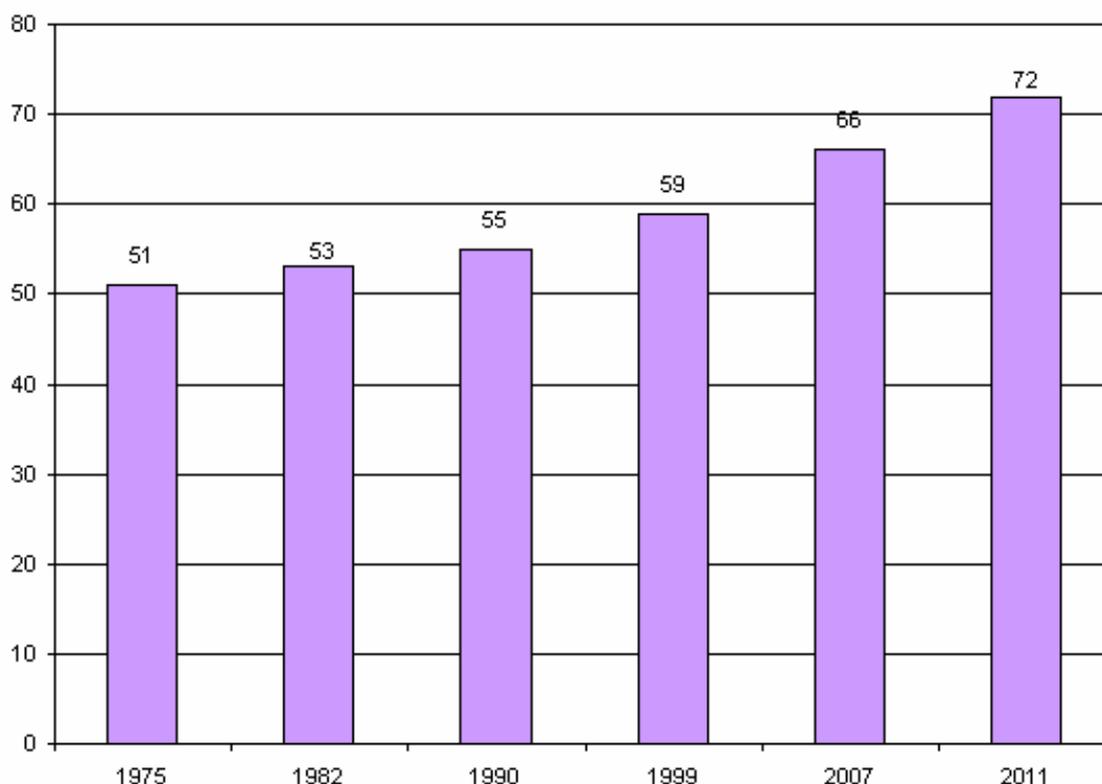
Montestruc sur Gers : +16.1%

En regardant les chiffres ci-dessus, on s'aperçoit que l'ensemble des communes limitrophe de Gavarret sur Aulouste ce sont développées et Gavarret reste la commune qui a connu la plus faible progression.

## 2) L'habitat

### 2.1. Répartition quantitative des logements par catégories (INSEE, RGP 2007)

#### Evolution globale du nombre de logements



	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2009	2011
Ensemble	45	51	53	55	59	66	68	72
Résidences principales	37	35	41	44	50	55	57	60
Résidences secondaires et logements occasionnels	1	2	6	3	3	7	7	7
Logements vacants	7	14	6	8	6	4	4	5

Le nombre de logements n'a cessé d'augmenter depuis 1968. L'analyse ci-dessous permet de préciser la manière dont ont évolué les différents types de logements selon les périodes :

Entre 1968 et 1975, le nombre de logements a augmenté de 13% environ, alors que durant la même période la population a diminué. Cette augmentation est intervenue à deux niveaux :

- résidences secondaires (+100%)
- logements vacants (+100%)

L'augmentation du nombre de logements vacants découle de l'exode rural, les gens ayant quitté la commune en mettant leur maison en vente, mais qui n'ont pas trouvé d'acquéreur (les maisons en vente sont considérées comme vacante par l'INSEE). Le phénomène d'exode rural se confirme par la diminution du nombre de résidences principales, cette diminution est en cohérence avec la diminution de la population.

Durant la période 1975-1982, le nombre de logements a augmenté de 4% environ, alors que durant la même période la population a augmenté de presque 6%.

Le détail de la répartition de ces logements fait apparaître une augmentation des résidences principales, le phénomène de décohabitation et l'arrivée de nouveaux habitants ont nécessité la construction de nouveaux logements.

On observe également une augmentation au niveau des résidences secondaires, celles-ci ayant triplé ce qui peut s'expliquer de deux manières :

- o la population de l'exode rural a conservé leur maison sur le territoire communal comme résidence secondaire ;
- o des logements vacants ont été réhabilités en résidences secondaires ;

Durant la période 1982-1990, le nombre de logements a augmenté (+4%).

Le détail fait apparaître une hausse des résidences principales et des logements vacants. Les résidences secondaires ont quant à elles diminuées, soit elles sont devenues des résidences principales soit des logements vacants.

Durant la période 1990-1999, le nombre de logements a augmenté (+7%). Cette hausse se traduit en totalité au niveau des résidences principales, les résidences secondaires restant stable durant cette période, tandis que les logements vacants ont quant à eux diminué.

D'une part, de nouvelles constructions destinées à être des résidences principales ont été réalisées sur le territoire communal, d'autre part certains logements vacants sont devenus des résidences principales.

Durant la période 1999-2007, le nombre de logement a augmenté de 12%, cette augmentation est liée :

- à l'augmentation du nombre de résidences principales.
- à l'augmentation du nombre de résidences secondaires.

Le nombre de logements vacants a quant à lui diminué.

Durant la période 2007-2011, le nombre de logement a augmenté de 9%, cette augmentation est liée :

- à l'augmentation du nombre de résidences principales.

Le nombre de résidences secondaires et de logements vacants est resté stable.

Bilan : La hausse du nombre de logements durant les 40 dernières années s'est traduite essentiellement au niveau des résidences principales (+ 18) et des résidences secondaires (+6). La commune a connu un exode rural relativement important, une partie des logements quittés ont été conservés par leur propriétaire et sont donc devenus des résidences secondaires. La population venue s'installer sur la commune et le phénomène de décohabitation ont entraîné la construction de nouvelles résidences principales sur le territoire communal.

## 2.2. Types de logements (INSEE, RGP 2007)

	1999	%	2007	%
Maisons	57	96,6	65	98,5
Appartements	2	3,4	1	1,5

Les maisons représentaient en 1999, 96.6% de la totalité des logements de la commune. En 2007, la part des maisons est montée à environ 98.5%, cette augmentation est liée à la diminution du nombre d'appartements sur le territoire communal.

Les personnes venant vivre sur la commune de Gavarret sur Aulouste, souhaitent habiter une maison leur conférant plus de place et une qualité de vie plus agréable qu'un appartement qu'ils pourraient trouver au sein d'une entité urbaine plus importante.

## 2.3. Caractéristiques des résidences principales et statut d'occupation (INSEE, RGP 2007)

	1999		2007	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	50	100	55	100
Propriétaire	42	84	49	88,9
Locataire	5	10	4	7,4
dont d'un logement HLM loué vide	0	0	0	0
Logé gratuitement	3	6	2	3,7

La part d'habitants propriétaires de leur logement a augmenté durant la période 1999-2007. Le nombre de locataires sur la commune est resté relativement stable. Les personnes venant habiter à Gavarret sur Aulouste recherchent l'accession à la propriété de maisons type villas.

#### ***2.4. Taille et nombre moyen de pièces des résidences principales (INSEE, RGP 2006)***

Durant la période 1999-2007, le nombre de pièces moyen des résidences principales a légèrement augmenté il est passé de 4.9 à 5.

Les nouvelles maisons sont légèrement plus grandes que les anciennes, par contre les nouveaux appartements sont plus petits que les anciens. La commune de Gavarret sur Aulouste présente diverses formes d'habitations pouvant répondre aux besoins d'une population relativement variée.

#### ***2.5. Logement sociaux***

**La commune dispose d'un logement social conventionné type PALULOS** (Prime à l'amélioration des logements à usage locatif) et l'analyse réalisée par la DDT en 2009 a révélé que le canton de Fleurance, auquel Gavarret appartient, doit produire prioritairement du logement social mais la commune étant de petite taille le locatif social existant apparaît suffisant (Porter à Connaissance de l'Etat).

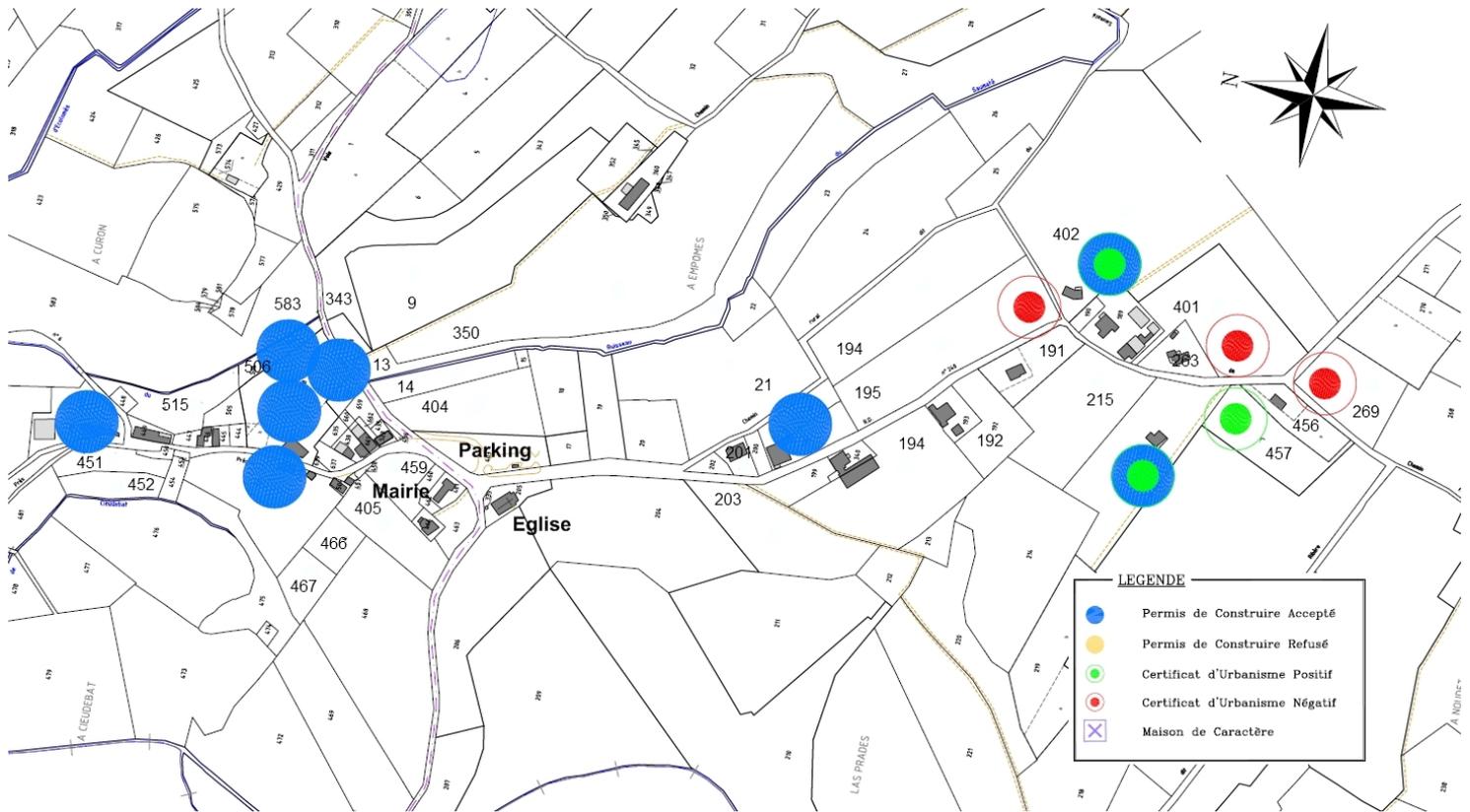
#### ***2.6. Localisation de la pression urbaine***

Les espaces exposés à la plus forte pression urbaine sont situés aux environs du bourg avec une majorité de Permis accordés pour des reconstructions. Seules 3 maisons neuves ont été réalisées depuis 2005 et plusieurs certificats d'urbanisme ont été refusé au Sud du village le long de la R.D. n°248 à « Empomes » et « Las Prades ».

Le tableau ci-après présente l'activité de la construction entre 2005 et 2010.

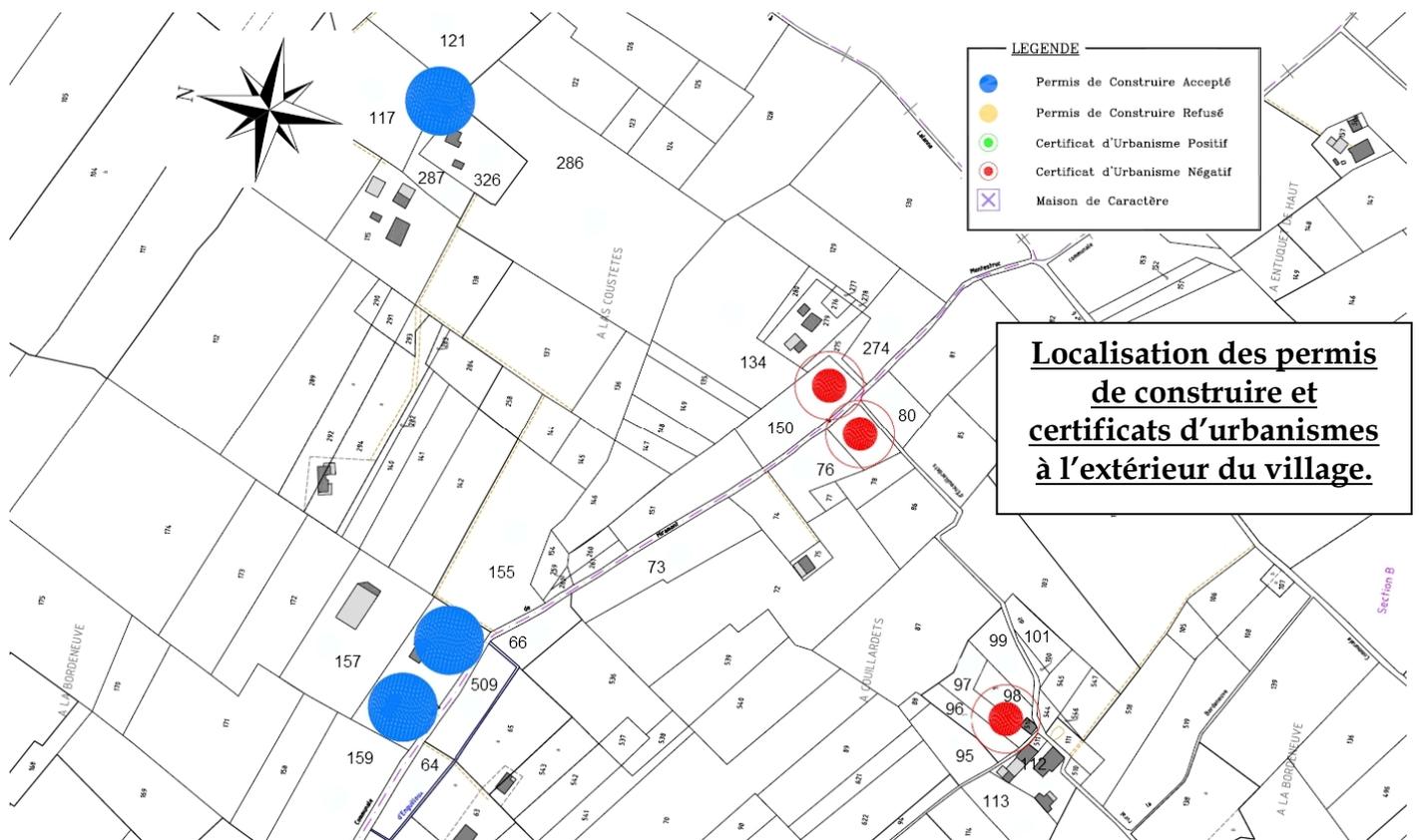
	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Nombre de constructions d'habitat nouvelles	1	1	1	2	3	0

Ces cinq dernières années le rythme de la construction est assez faible avec 1,5 construction nouvelle en moyenne par an ; toutefois la totalité des demandes Permis de Construire et Certificat d'Urbanisme concernant les habitations depuis 2005 s'élève à 24. Ces chiffres révèlent donc que de nombreuses demandes d'urbanisme n'ont pas abouties, le P.L.U. devra donc permettre à la commune de régler cette problématique en dégageant une offre cohérente par rapport à des demandes souvent trop éparses sur le territoire communal.



**Localisation des permis de construire et certificats d'urbanismes aux abords du village.**

Une seconde zone a également fait l'objet de plusieurs demandes avec depuis 2005, la réalisation de 2 maisons neuves et 4 certificats d'urbanisme refusés. Elle se situe à environ 1,5 kilomètres au Nord du bourg, aux lieux-dits « Las Coustetes », « la Bordeneuve » et à « Couillardets », le long de la Voie communale (V.C.) n° 2 en direction de Miramont Latour.



**Localisation des permis de construire et certificats d'urbanismes à l'extérieur du village.**

### 3) Les équipements

Comme le révèle l'inventaire communal ci-dessous, la commune de Gavarret sur Aulouste dispose d'un seul service sur les 19 équipements classés comme essentiels par l'Insee pour une commune en plus des armatures territoriales traditionnelles telles que mairie, salle des fêtes, église ou cimetière : un électricien. La majorité des autres services est disponible sur la commune limitrophe de Montestruc sur Gers à environ 4 kilomètres, avec cependant un boulanger itinérant dont la tournée s'effectue sur une partie de la commune.

32142-GAVARRET-SUR-AULOUSTE							
Équipement	Existence ou nombre	Distance à la commune fréquentée	Communes équipées				
			du département		de taille équivalente en %		
			Nombre	%	Région	France	
<b>Services généraux</b>							
Garage	NON	Fleurance	11	128	27.6	13.3	11.0
<b>Artisans du bâtiment</b>							
Maçon	NON	Fleurance	11	191	41.3	32.5	24.2
Électricien	1		-	107	23.1	14.3	9.7
<b>Alimentation</b>							
Alimentation générale, épicerie	NON	Fleurance	11	83	17.9	8.4	8.0
Boulangerie, pâtisserie	NON	Montestruc sur Gers	4	80	17.3	4.8	4.9
Boucherie, charcuterie	NON	Fleurance	11	46	9.9	1.5	1.5
<b>Services généraux</b>							
Bureau de poste	NON	Montestruc sur Gers	4	80	17.3	4.8	3.4
Librairie, papeterie	NON	Montestruc sur Gers	4	37	8.0	0.0	0.1
Droguerie, quincaillerie	NON	Fleurance	11	32	6.9	0.3	0.3
<b>Autres services à la population</b>							
Salon de coiffure	NON	Montestruc sur Gers	4	67	14.5	2.5	1.5
Café, débit de boissons	NON	Montestruc sur Gers	4	138	29.8	25.3	31.8
Bureau de tabac	NON	Montestruc sur Gers	4	107	23.1	13.2	16.1
Restaurant	NON	Montestruc sur Gers	4	123	26.6	21.9	23.9
<b>Enseignement public du premier degré</b>							
École maternelle ou classe enfantine	NON	Montestruc sur Gers	4	128	27.6	14.6	14.9
<b>Enseignement du second degré premier cycle public ou privé</b>							
Collège public	NON	Fleurance	11	20	4.3	0.0	0.0
<b>Fonctions médicales et paramédicales (libérales)</b>							
Dentiste	NON	Montestruc sur Gers	4	38	8.2	0.0	0.1
Infirmier ou infirmière	NON	Montestruc sur Gers	4	78	16.8	5.7	4.5
Médecin généraliste	NON	Montestruc sur Gers	4	57	12.3	1.3	0.9
Pharmacie	NON	Montestruc sur Gers	4	45	9.7	0.3	0.1

#### Inventaire Communal de 1998 – Source Insee mise à jour 2010

Pour compléter cet inventaire on notera que la commune de Gavarret sur Aulouste dispose également :

- Equipements sportifs, culturels et de loisirs

- une salle des fêtes

- Administrations et autres équipements

- une mairie
- un cimetière et une église
- les enfants de Gavarret vont à l'école à Montestruc ou dans le regroupement pédagogique de Miramont-Latour, Goutz et Céran (libre choix des parents)

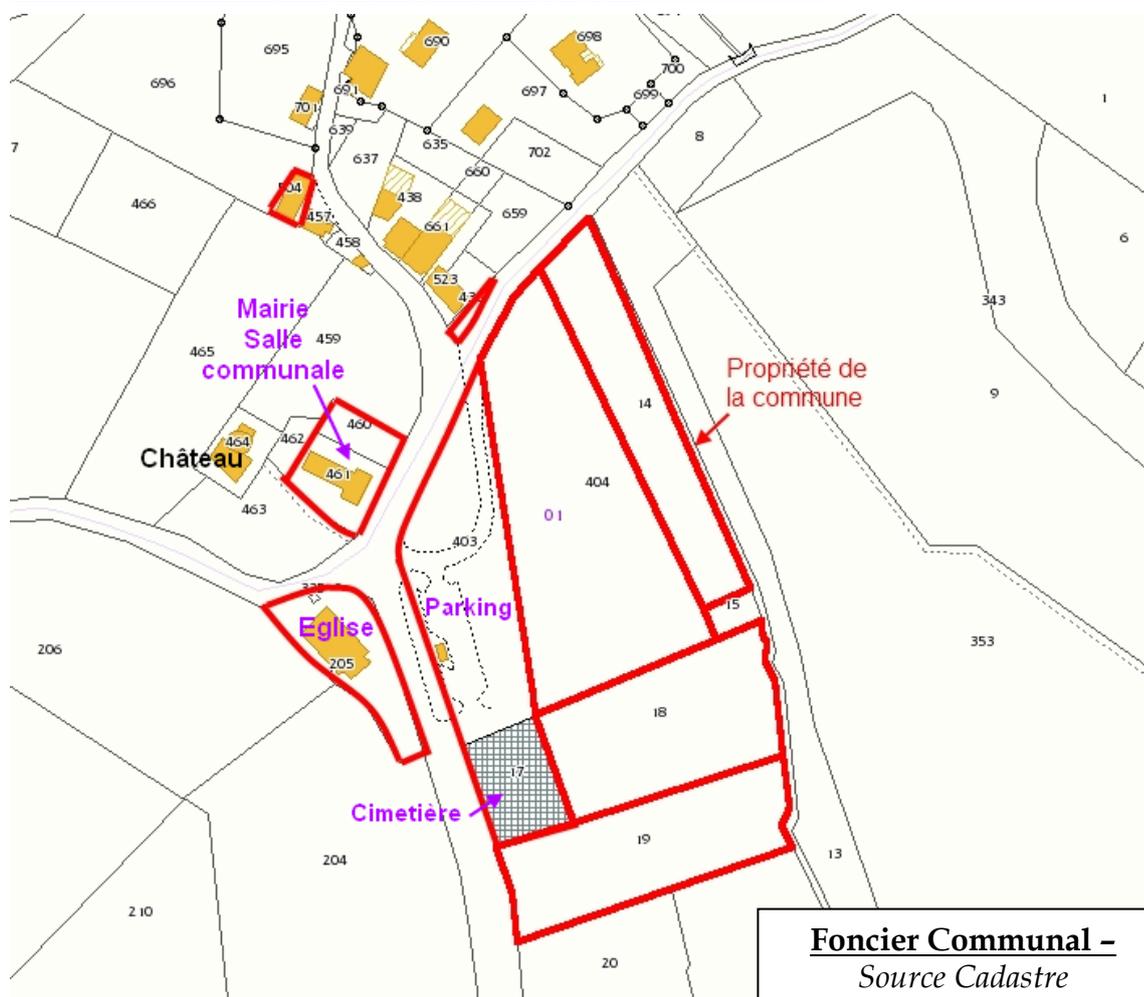
- Services d'aide sociale

- repas à domicile (ADMR de Montestruc)
- ménage et toilette pour les personnes âgées (ADMR de Montestruc)
- service de transport à la demande

Dans l'avenir, la commune souhaite étendre le bâtiment Mairie - Salle communale et aménager une zone de dépôt des ordures.



*Le site de la Mairie -  
Salle communales*



**Foncier Communal -**  
*Source Cadastre*

#### **4) Caractéristiques socio-économiques**

##### ***4.1. La population active***

	1999	2007
<b>Ensemble</b>	83	84
<b>Actifs en %</b>	69,9	73,2
dont actifs ayant un emploi en %	61,4	72
dont chômeurs en %	7,2	1,2
<b>Inactifs en %</b>	30,1	26,8
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	9,6	12,2
retraités ou préretraités en %	8,4	9,8
autres inactifs en %	12	4,9

La proportion d'actifs a augmenté entre 1999 et 2007, néanmoins leur nombre est resté relativement stable. Le taux de chômage de la commune est passé de 7.2 à 1.2% durant la période 1999 - 2007.

Le nombre d'inactifs a diminué. La commune de Gavarret sur Aulouste se trouve à proximité de pôles d'emplois permettant de fournir un travail à la quasi-totalité de la population active.

##### ***4.2. Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone (INSEE, RGP 2006)***

	1999	%	2007	%
Ensemble	52	100	60	100
Travaillent:				
dans la commune de résidence	25	48,1	17	28,8
dans une autre commune que la commune de résidence	27	51,9	43	71,2
située dans le département de résidence	25	48,1	41	67,8
située dans un autre département de la région de résidence	2	3,8	1	1,7
située dans une autre région en France métropolitaine	0	0	1	1,7
située dans une autre région hors de France métropolitaine	0	0	0	0

98% de la population travaille dans le département du Gers, dont 28,8% sur la commune.

Seulement 1.7% de la population travaille dans un autre département. Le reste de la population ne travaillant pas sur la commune se répartie essentiellement à :

- Fleurance (environ 10km)
- Lectoure (moins de 25 km)

La part des habitants travaillant sur la commune de Gavarret sur Aulouste a diminué entre 1999 et 2007 (-20% environ). La commune a perdu des emplois.

#### **4.2. Le tissu économique sur le territoire communal**

Le tissu économique est présent avec d'après les données communales 9 entreprises concernant des activités marchandes hors agriculture au 1<sup>er</sup> janvier 2010. Certaines activités se révèlent être en lien avec les NTIC (Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication) qui font l'objet d'un soutien départemental à travers le *Projet SOHO SOLO* traduit par « bureau à domicile » ou « télétravail ». A ce sujet, Gavarret sur Aulouste qui bénéficie de l'accès internet à haut débit depuis presque 10 années se retrouve aujourd'hui très limité pour atteindre un bon niveau de transmission ce qui à terme pourrait handicaper certaines entreprises qui utilisent internet pour leur communication ou leur démarches commerciales.

Ces entreprises marchandes hors agriculture sont les suivantes :

1 *Fabricant de structures métalliques*

1 *Menuisier*

1 *Charpentier*

1 *Entreprise de terrassement*

1 *Entreprise d'aménagement paysager*

1 *Entreprise de commerce de détail alimentaire en magasin spécialisé*

1 *Activité de marchand de biens immobiliers*

1 *Entreprise de Fabrication et commercialisation d'huiles essentielles*

1 *Assistante maternelle*

Il existe aujourd'hui une activité liée à l'hébergement touristique au lieu-dit « Baron » qui pourra être un axe de réflexion dans le projet communal.

#### **4.3. L'attraction de Gavarret sur Aulouste**

Comme nous l'avons abordé précédemment, ce sont les communes de Montestruc sur Gers, Fleurance et Auch qui pourvoient à l'essentiel des besoins de la population communale puisque Gavarret sur Aulouste bénéficie d'un niveau d'équipement et de services modeste.

En revanche, la situation géographique de la commune (proche de la RN21), la présence d'un tissu associatif (4 associations) et la volonté des élus de travailler à l'accessibilité du cœur de village, autant sur le volet urbain que sur l'accès aux nouvelles technologies, donnent à la commune un réel potentiel d'accueil.

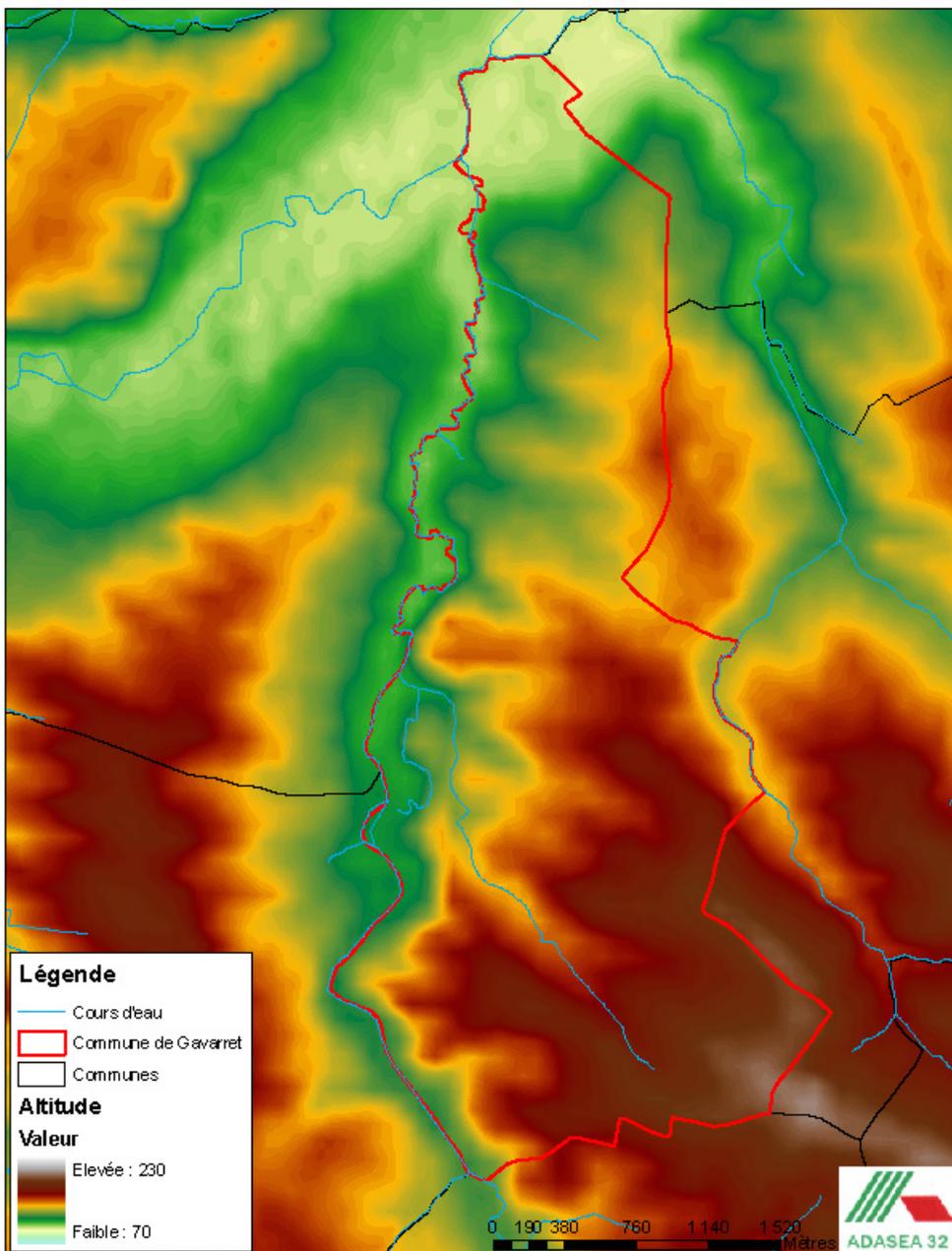
Ainsi, même si Gavarret sur Aulouste est dépendante de l'offre de services de villes plus conséquentes car elle n'a ni l'échelle ni la capacité suffisante pour créer à elle seule une offre de proximité, cette commune rurale peut s'offrir une nouvelle vitalité en accueillant une population qui créera un phénomène d'interdépendance bénéfique à Gavarret et aux communes qui lui pourvoient des services.

## 5) Agriculture : Gavarret sur Aulouste, commune rurale et agricole

### 5.1. Données générales

Bien que situé à la limite du quart Nord-Est du département du Gers, Gavarret sur Aulouste occupe une place centrale ; la commune couvre quatre grands ensembles géomorphologiques allant des coteaux accidentés à peu accidentés aux terrasses d'alluvions anciennes et basses plaines d'alluvions récentes (partie vallée du Gers). Les terres sont dans leur grande majorité argilo-calcaires, de qualité moyenne (appréciation portée sur la valeur agronomique des terres par les agriculteurs de Gavarret sur Aulouste lors de l'enquête communale agricole juin 2010).

### Carte altimétrique et des cours d'eau sur la commune de Gavarret sur Aulouste



La commune s'étend sur le versant Ouest d'un long plateau déclinant en pente douce, sur 6 km de long, passant de 199 mètres d'altitude au Sud à 94 mètres au Nord sur les bords de la rivière du Gers.

Les limites communales correspondent aux deux tiers à des éléments naturels avec au Nord la rivière du Gers, à l'Ouest la rivière de l'Aulouste, à l'Est le ruisseau du Haou et au Sud-Est le bois de la Cassagne.



Ce plateau s'orientant ainsi sur le versant Ouest en pente douce, est sillonné de vallonements transversaux formés par les nombreux écoulements de fond de talweg. Ce plateau, d'une largeur moyenne de 1,3 km, se termine sur toute la moitié Sud de la commune par un abrupt de très fortes pentes pouvant même prendre par endroit des allures de « *falaise* » (notamment au village), donnant sur la vallée de l'Aulouste sur la partie Ouest, et la vallée de l'Haou sur la partie Est.



*Abrupt à « en Naudet »*



*Fortes pentes Ouest du village*



*De multiples vallonements transversaux*

Au delà des quelques entreprises qu'accueille Gavarret, l'activité dominante est agricole ; son agriculture a évolué et s'est modifiée profondément sur de nombreux aspects, sociaux comme économiques ; l'élevage et la vigne sont en passe de disparaître du paysage communal, le nombre d'exploitants a diminué et les exploitations actuelles se sont renforcées gardant encore un fort potentiel de confortation. Des projets d'installation existent, en nombre certes insuffisant pour assurer un renouvellement satisfaisant, mais donnant une image dynamique de la commune relayée par un nombre important de projets de rénovation, extension ou construction de bâtiments au sein des exploitations.

## 5.2. Dernier recensement agricole

Le dernier recensement agricole donnait 17 exploitations pour 1018 hectares de SAU ; dix années après, le nombre d'agriculteurs n'est plus que de 12 pour une mise en valeur de 1162 hectares de surface agricole. Cela s'inscrit dans la tendance de ces vingt dernières années de confortation et d'agrandissement des exploitations.

	1970	1979	1988	2000	2010
Nombre d'exploitations	23	23	25	17	12
SAU mise en valeur (en ha)	737	874	937	1018	1162
Eleveurs Bovins allaitants	9	6	5	3	-
Eleveurs Bovins lait	5	4	2	1	-
Exploitations avec vigne	21	18	9	2	1

*Source : Recensement Général Agricole 1970, 1979, 1988, 2000 et enquête agricole 2010*

L'ensemble des recensements agricoles montre une période stable, avec même un nombre d'exploitations en augmentation en 1988 alors que la plupart des communes du Gers enregistrait une régression importante du nombre des structures agricoles. A partir des années 90, Gavarret sur Aulouste connaît à son tour une diminution importante et continue.

L'ensemble des élevages diminuent sur la commune (comme dans le Gers pour les mêmes périodes) alors que le nombre d'exploitations reste stable ou augmente de 1970 à 1988 ; cela correspond aux phases de restructurations, de grands changements d'orientations sur les exploitations, rationalisation et simplification des systèmes d'exploitation au profit des cultures, évolution confirmée à l'observation de 2010 (SAU en augmentation, diminution du nombre d'exploitants..).

*La vigne ne constitue plus aujourd'hui qu'un îlot résiduel pour Gavarret sur Aulouste avec toutefois une installation récente avec projet de chais et vente à la ferme en cours de réflexion.*

### 5.3. Données récentes et incidences spatiales

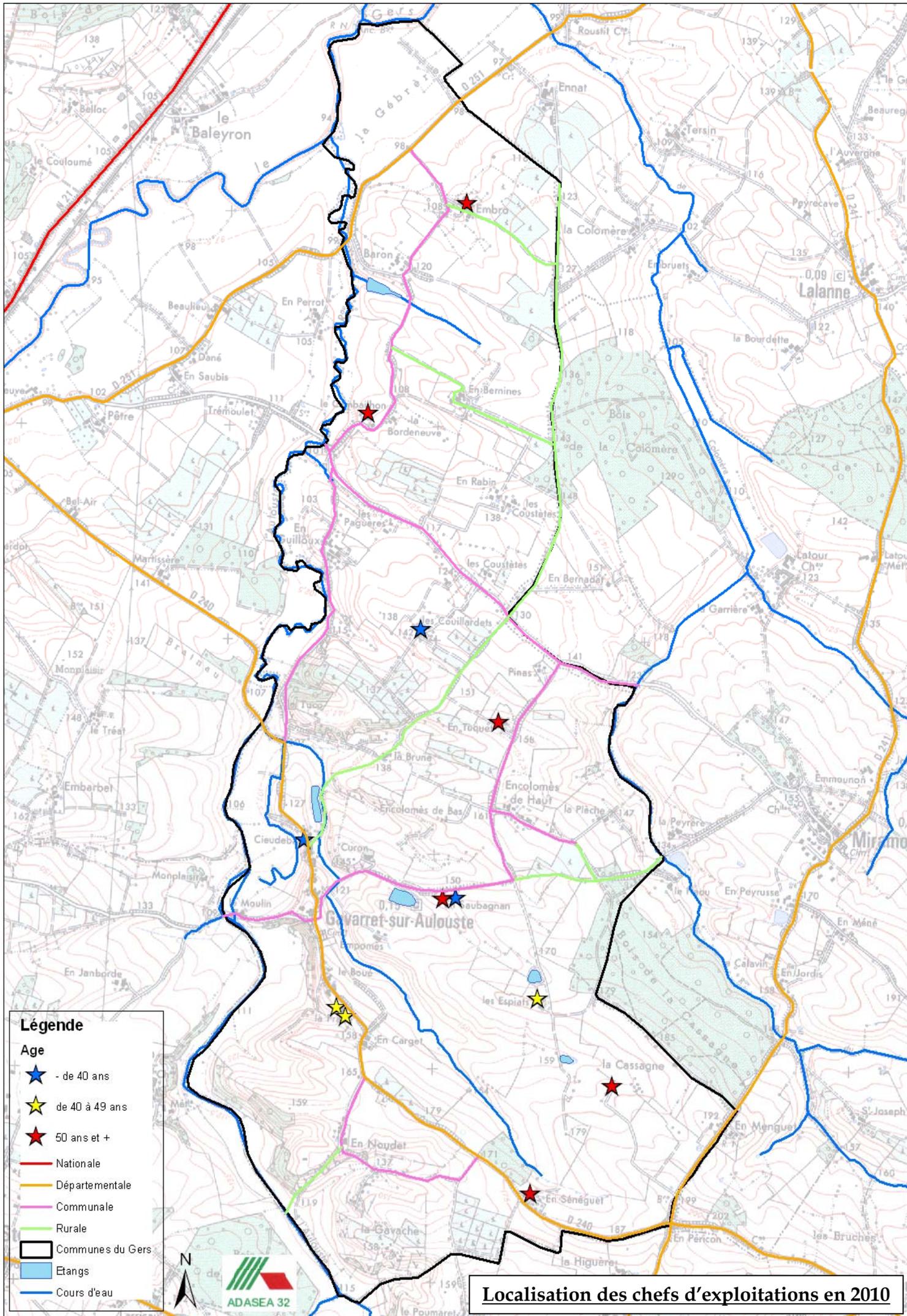
La commune compte aujourd'hui 12 exploitations (siège sur Gavarret sur Aulouste) et 9 exploitations extérieures (exploitations dont le siège est situé sur une commune en général limitrophe de Gavarret sur Aulouste et exploitant des terres de la commune), soit 21 exploitations mettant en valeur 720 hectares de SAU sur la commune.

La carte de localisation montre une répartition d'agriculteurs plus importante dans la moitié Sud de la commune et différencie les exploitants selon leur âge.

- 3 exploitations avec un agriculteur de - de 40 ans
- 3 exploitations dont l'âge du chef d'exploitation est compris entre 40 et 49 ans
- 6 exploitations avec un chef d'exploitation de 50 ans et + (soit 50% des agriculteurs)

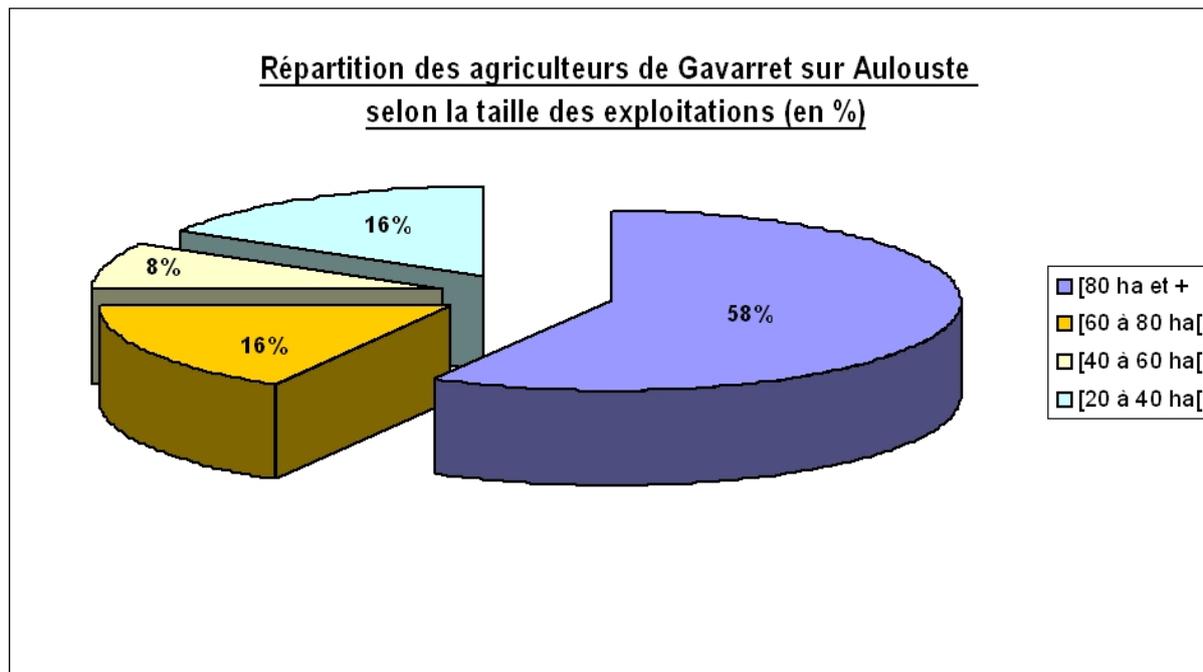
Il y a donc à moyen terme de potentielles cessations d'activité avec cependant une capacité de reprise intéressante soit 4 successeurs connus dans le cadre familial sur les 6 exploitants de + de 50 ans et un potentiel de reprise en confortation à tiers.

La dynamique de maintien de l'activité agricole avec un nombre d'unités de production encore bien présentes sur la commune existe. C'est un élément d'analyse important et pesant dans les orientations futures qui seront retenues dans le document d'urbanisme.



L'activité agricole pratiquée à titre principal et unique est majoritaire, même si l'activité occasionnelle existe : essentiellement de l'activité en prolongement de l'activité principale ou une activité d'entreprise. Cela appuie un ancrage agricole fortement marqué.

#### ***5.4. La Surface Agricole : dimensionnement des exploitations et distribution géographique***



L'âge moyen des agriculteurs sur Gavarret sur Aulouste est de 47 ans, ce qui en fait une population relativement jeune, installée sur des structures supérieures à 80 hectares. Les exploitations de - 80 ha recourent des situations diverses : seules deux d'entre elles disposent d'un atelier de diversification.

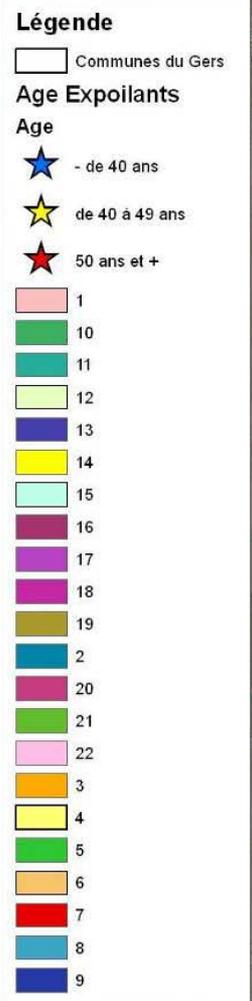
Les surfaces d'exploitation ne cessent d'augmenter depuis plusieurs années sur la commune comme pour l'ensemble du département. La moyenne de la SAU par exploitation en 2000 sur Gavarret sur Aulouste était de 59 hectares, elle est aujourd'hui de 97 hectares dont seulement 47% de SAU communale. L'augmentation de la SAU combinée à une configuration communale effilée et à une localisation des sièges d'exploitation en limite de commune expliquent sûrement en partie cette faiblesse de la part de SAU communale dans la SAU totale.

En effet 21 agriculteurs mettent en valeur 720 hectares de Gavarret sur Aulouste :

- soit pour les 12 chefs d'exploitation 567 ha sur un total de 1162 hectares
- soit 153 ha, 21%, de la SAU communale pour les 9 agriculteurs extérieurs

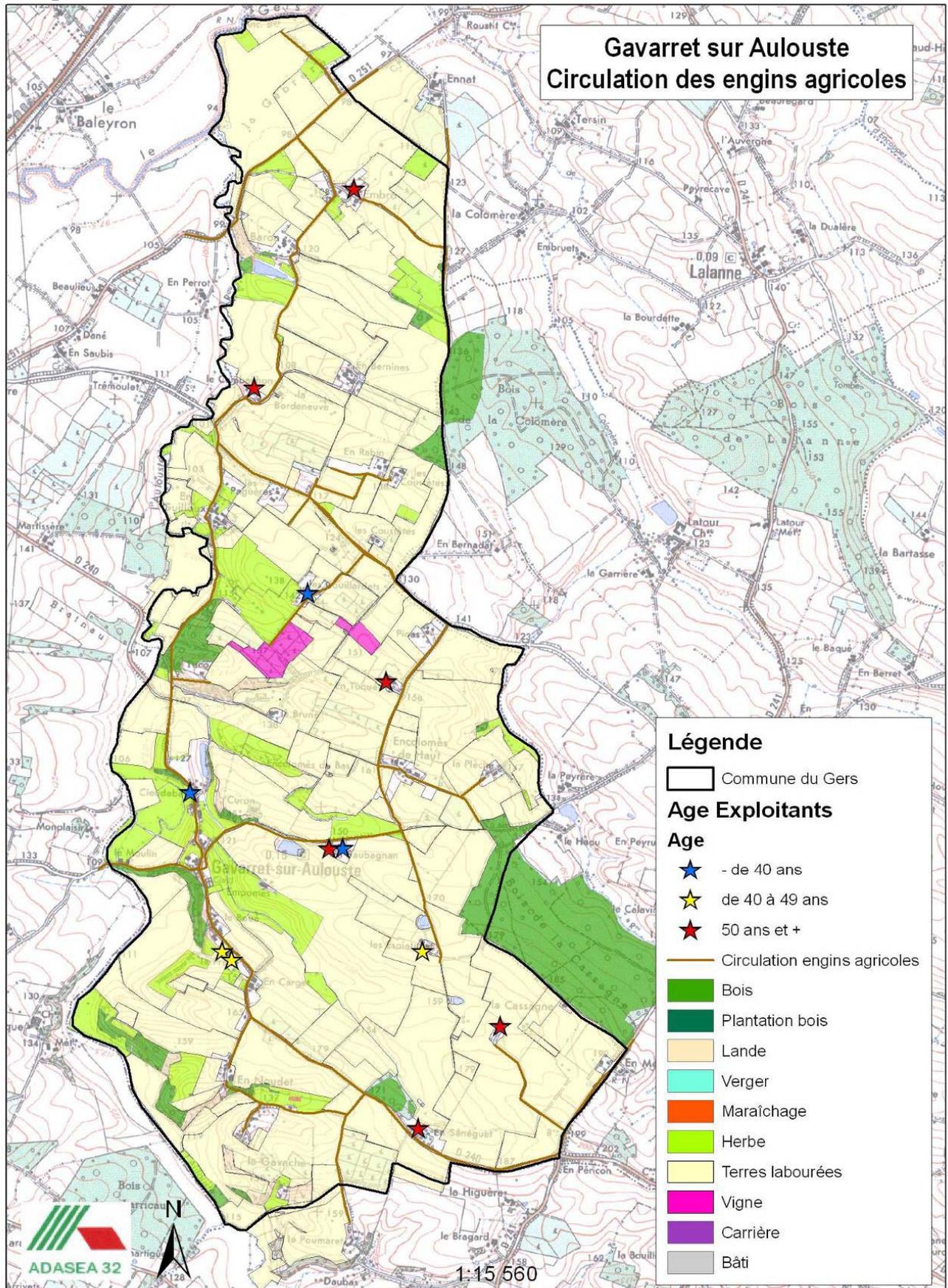
Gavarret sur Aulouste  
Distribution spatiale de la SAU/exploitation

21 exploitants mettent en valeur des terres à Gavarret sur Aulouste

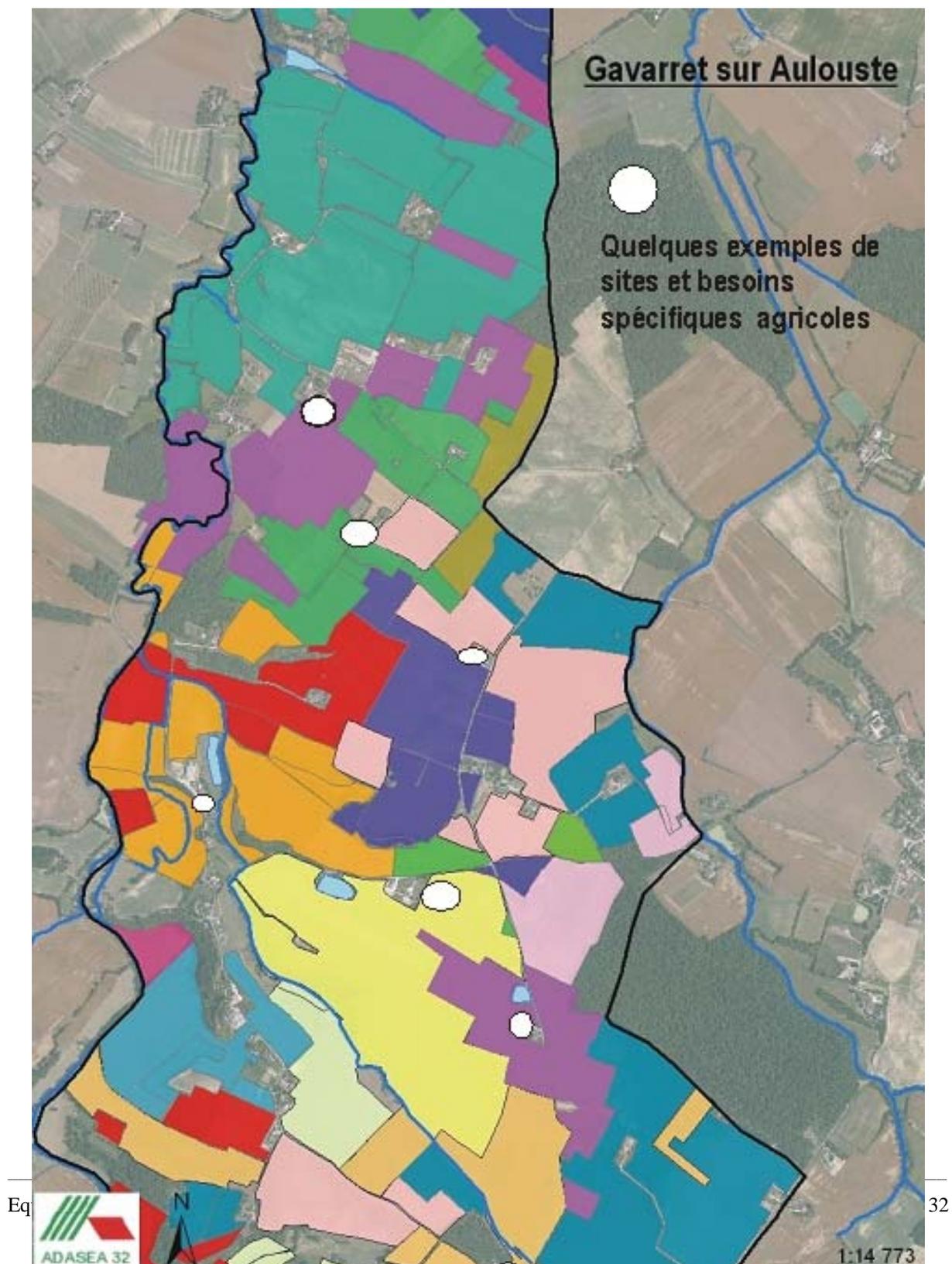


1:15 885

La distribution spatiale des terres par exploitation montre des situations diverses induisant pour bon nombre d'entre elles des déplacements de matériels non négligeables ; la circulation des engins agricoles augmente, en lien direct avec l'accroissement de la taille des exploitations et l'éloignement des parcelles ; le foncier est relativement morcelé pour au moins trois exploitations de la commune, combinant ou non l'existence de différents sites de production pour une même unité d'exploitation.

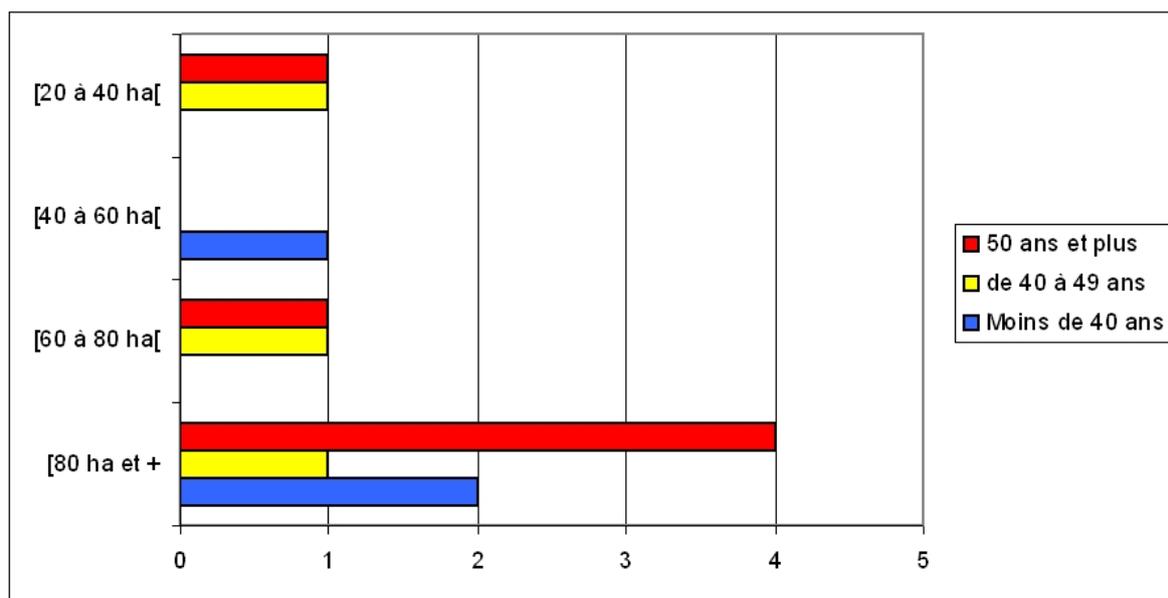


Cela peut induire à terme dans le cadre d'installation-reprise, et/ou de mise en place d'atelier de diversification ou encore de développement de production à forte valeur ajoutée, des besoins en équipements spécifiques, bâtiments, habitat dans le cadre de la décohabitation, infrastructures agricoles de type accès, busage etc....(cf. exemple sur carte) ; en raison des enjeux que représente l'activité agricole, l'ensemble des éléments de développement des exploitations connus et pressentis constituent des points clés pour le zonage et règlement futur du document d'urbanisme.



De par sa configuration particulière, étroite, toute en longueur,  
 → avec deux routes départementales traversantes, au Nord la RD 251 sur 700 m et la RD 240 sur 3 km pour la moitié Sud de la commune,  
 → avec des voies communales qui irriguent en partie le reste du territoire communal,  
 Gavarret sur Aulouste présente une accessibilité toute relative de sa partie est, renforçant géographiquement l'orientation agricole.

### Répartition des exploitations selon la taille des structures et l'âge des agriculteurs



La taille d'exploitation la plus représentée est celle de la SAU supérieure à 80 hectares, avec deux classes d'âge dominantes, les - de 40 ans et les 50 ans et + ; cela confirme le mouvement d'accroissement des superficies cultivées pour la nouvelle génération d'agriculteurs mais aussi la taille importante des structures d'exploitations libérables dans les 10 ans à venir.

### *5.5. Systèmes de productions et occupation du sol*

La SAU est consacrée principalement à la culture ; le système polyculture en sec avec une rotation céréales-oléoprotéagineux est dominant. L'évolution foncière, la restructuration et l'agrandissement des exploitations ont conduit à cette simplification et rationalisation des productions. La recherche de cultures spéciales, de cultures sous contrat offrant une meilleure valorisation existe. La vigne en régression est très peu représentée : 5 hectares tout au plus.

L'activité d'élevage a quasiment disparu de la commune, seul existe un troupeau de 6 vaches, situé à 1,2 km au Nord-Est du village, atelier voué à disparaître à court terme. Gavarret sur Aulouste compte encore un atelier de prêt à gaver et gavage auquel est associé une conserverie et la vente directe.

Aucun élevage sur la commune n'est concerné par le régime des installations classées et seul le Règlement Sanitaire Départemental (interdiction d'implantation des

bâtiments d'élevage à moins de 50m de toute habitation occupée par des tiers) s'applique pour les exploitations ayant de l'élevage sur la commune, à savoir une exploitation avec un effectif Bovin viande très limité (6 vaches) et une exploitation avec du gavage associé à une conserverie, disséminée sur plusieurs bâtiments.

Cette exploitation en diversification est localisée au niveau du hameau d'«En Tuquet ». Deux sièges d'exploitation sont à proximité du bourg mais ils concernent des productions céréalières, aucun élevage n'est situé à proximité de zones urbaines.

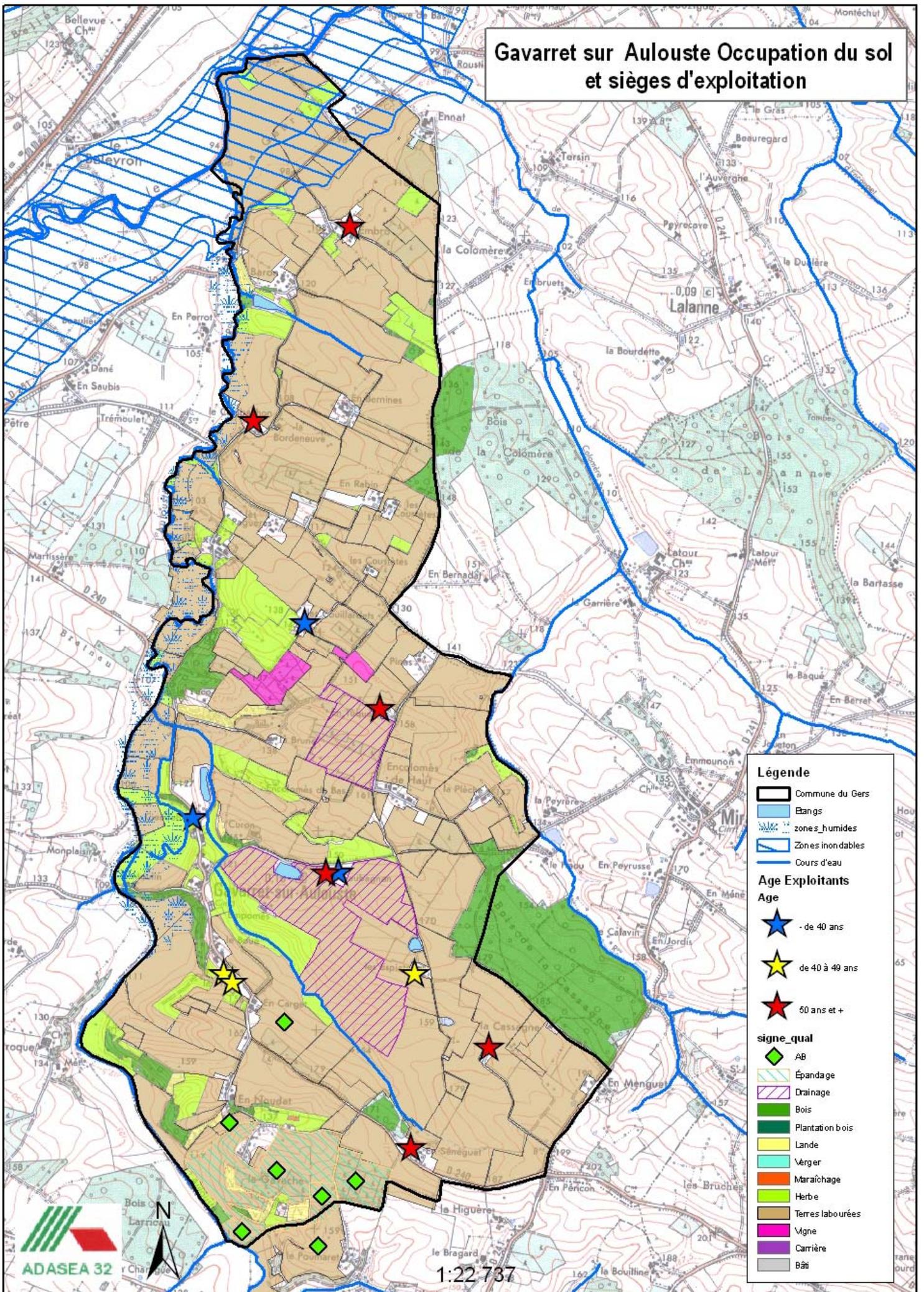
Deux éleveurs, ayant leur siège en limite de Gavarret sur Aulouste, un au Sud-Ouest sur la commune de Mirepoix et un au Nord-Est sur la commune de Lalanne, assurent toutefois une activité d'élevage bovins viande régulière ; les besoins et contraintes particulières inhérentes à leur activité seront à prendre en compte dans les orientations futures du document d'urbanisme (*cf. cartographie Occupation du sol et sièges d'exploitation*).

Les prairies sont bien représentées notamment sur la partie Ouest et Sud-Ouest de Gavarret sur Aulouste ; une partie d'entre elles est localisée de manière pertinente en bordure de l'Aulouste (jouant le rôle de zone d'expansion des crues) , une partie sur les pentes abruptes à l'aplomb du village (évitant ainsi les phénomènes d'érosion) et une autre portion en bordure du ruisseau de la Gavarre (dispositif limitant les risques de pollution phytosanitaire et les phénomènes d'érosion).



*Fortes pentes et prairies de l'ouest du village*

# Gavarret sur Aulouste Occupation du sol et sièges d'exploitation



**Légende**

- Commune du Gers
- Etangs
- zones humides
- Zones inondables
- Cours d'eau

**Age Exploitants**

**Age**

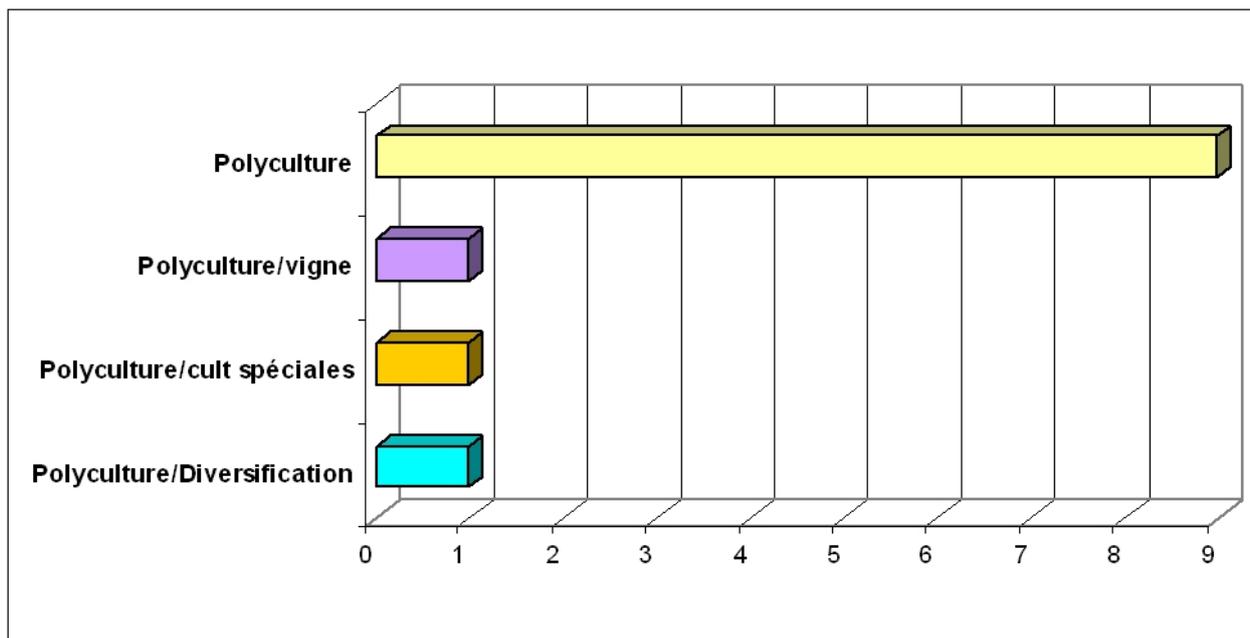
- de 40 ans
- de 40 à 49 ans
- 50 ans et +

**signe\_qual**

- AB
- Épandage
- Drainage
- Bois
- Plantation bois
- Lande
- Végéter
- Maraîchage
- Herbe
- Terres labourées
- Vigne
- Carrière
- Bâti

1:22 737

### Répartition des exploitations selon le système d'exploitation



Les travaux d'amélioration foncière ont été réalisés avec peu de drainage systématique (cf. carte précédente).

Les pratiques agricoles ont beaucoup évolué ces dernières années sur Gavarret sur Aulouste, avec l'abandon progressif de l'irrigation. Désormais il n'existe plus d'irrigation sur la commune.

La mise en place de bandes enherbées notamment en bordure des cours d'eau et des fossés cadastrés contribue à la préservation de la qualité de l'eau et des sols avec :

→ Limitation des risques de pollution phytosanitaire

→ Limitation des risques de turbidité des eaux

→ Contribution à la lutte contre l'érosion

→ Préservation des corridors écologiques



*Un exemple de ruisseau entouré de prairies*

Lors des rencontres individuelles avec les exploitants, un avis sur la valeur agronomique des terres a été demandé, soit :

- 142 ha : valeur bonne (20%)
- 500 ha : valeur moyenne (72%)
- 50 ha : valeur mauvaise (8%)



*Le plateau céréalier  
du Sud de la commune*

Les Signes de qualité :

Gavarret sur Aulouste est couverte géographiquement :

*par 6 IGP (Indication Géographique Protégée) :*

Ail blanc de Lomagne,  
Canard à foie gras du Sud-Ouest,  
Pruneau d'Agen,  
Volailles de Gascogne,  
Volailles du Gers  
Jambon de Bayonne.

*par 5 AOC (Appellation d'Origine Contrôlée) :*

Armagnac,  
Blanche Armagnac,  
Floc de Gascogne rosé et blanc,  
Haut-Armagnac.

***Label AB (Agriculture Biologique) :***

46 hectares environ, situés en limite Sud du village, sont exploités en Agriculture Biologique par un éleveur extérieur à la commune.



Les principales conditions de viabilité et perspectives d'évolution des exploitations, évoquées par les agriculteurs rencontrés sont :

- Conforter la surface exploitée
- Développer les productions sous contrat
- Maintenir à niveau et/ou développer la structure d'exploitation pour une meilleure valorisation des productions et du matériel
- Améliorer les conditions de travail

### *5.6. Les habitations et les bâtiments agricoles*

Pour les 12 exploitants de Gavarret, 1 siège d'exploitation et 5 bâtiments sont inclus dans le village, sans phénomène d'enfermement actuellement de cette exploitation.

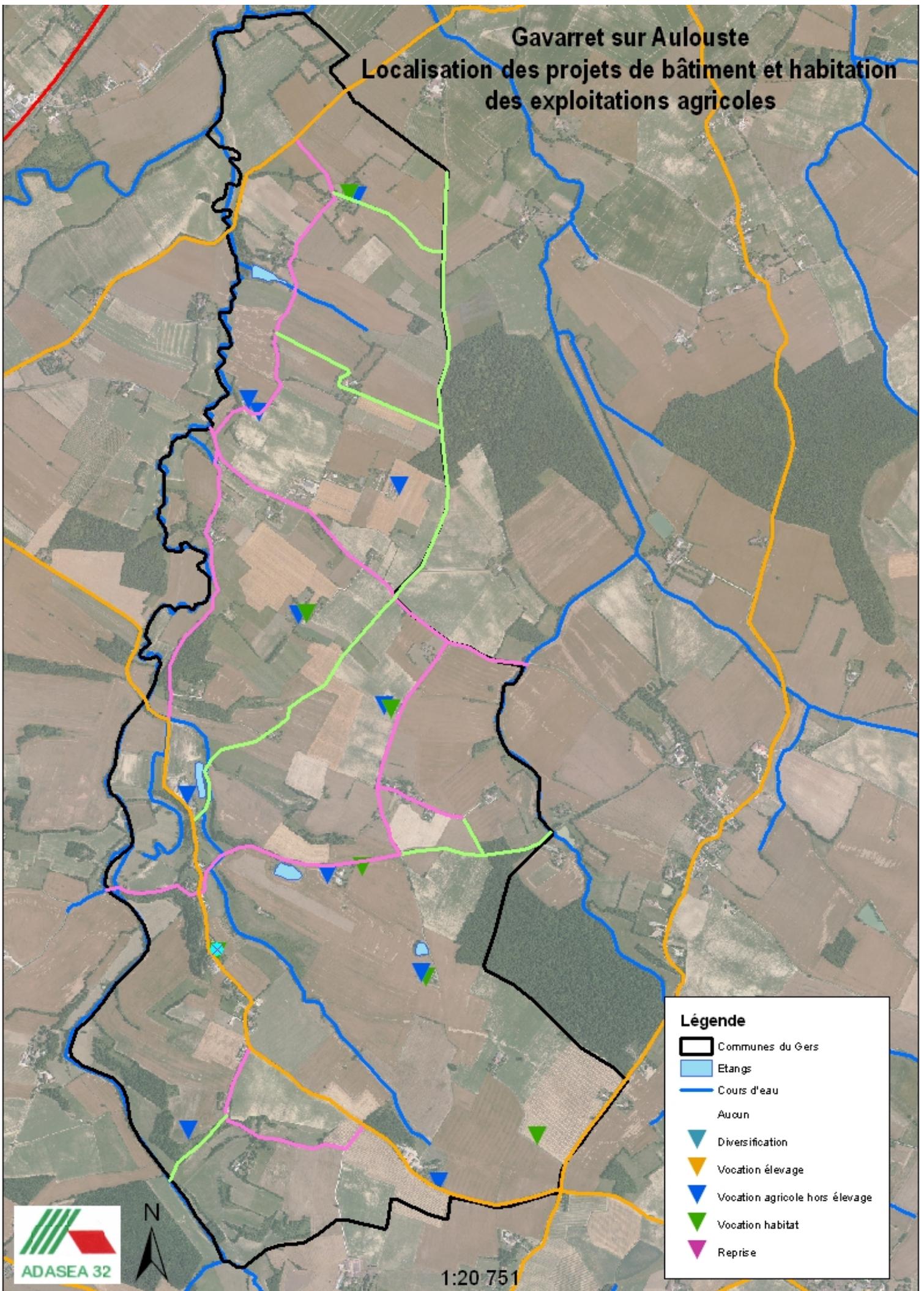
Les projets de construction, de rénovation et extension sont relativement nombreux, éléments majeurs de la dynamique agricole, des structures d'exploitation en constante adaptation et évolution :

- 5 projets de construction maison cadre installation-décohabitation
- 5 projets de rénovation de bâtiment agricole
- 4 projets de construction de bâtiment agricole
- 1 projet de construction de bâtiment en cours
- 1 projet de rénovation de maison
- 1 projet d'extension de bâtiment agricole
- 1 projet d'extension de maison d'habitation

(cf. carte page suivante)

# Gavarret sur Aulouste

## Localisation des projets de bâtiment et habitation des exploitations agricoles



### 5.7. Les enjeux du diagnostic agricole

Commune très rurale (89% du foncier communal correspond à du foncier agricole), l'activité agricole est dominante et constitue un tissu économique et social majeur, tissu rural relativement dense ; elle est essentiellement tournée vers la production de grandes cultures. Elle présente des situations contrastées dans la répartition parcellaire, mais suit les tendances qui se dessinent au niveau départemental. Si l'on ne peut pas parler de mosaïque agricole, à l'échelle de la majorité des exploitations de Gavarret sur Aulouste, la traduction spatiale de l'activité agricole au niveau de la commune atteste de sa multi-fonctionnalité et de la volonté de conserver la qualité paysagère des lieux.

Les structures d'exploitation sont de taille conséquente (60% sont supérieures à 80 ha) et les projets portant sur les moyens de production existent, confirmant la dynamique de développement sur la commune (fonction économique affirmée). **La question de l'impact de l'agriculture sur l'environnement et le paysage est posée, de même que celle très actuelle de la cohabitation de l'activité agricole avec celle du développement de l'habitat, de l'urbanisation.**



*Un exemple de cohabitation entre agriculture et*

## **6) La voirie et les réseaux divers**

### ***6.1. La voirie***

Les principales voies du réseau routier sont :

- la D240 qui traverse le territoire du Nord-Ouest au Sud-Est et permet l'accès au village. Elle permet de rejoindre la RN21 et la D241 vers Tourrenquets.
- la D251 qui longe la RN 21 sur la rive droite du Gers et traverse une petite partie du territoire Nord de la commune.
- la Voie Communale (VC) n°2 est classée en voirie d'intérêt communautaire et traverse le territoire d'Ouest en Est, reliant ainsi Montestruc sur Gers à Miramont-Latour. La C.C.L.G l'a dénommé le Chemin Communautaire n°8.

La majorité de la trame viaire de Gavarret sur Aulouste se compose de chemins ruraux (CR) et voies communales avec toute la partie Est du territoire accessible seulement par cheminement « doux », c'est à dire à pied ou à vélo, sur des chemins ruraux non carrossable. Un chemin de Petite Randonnée (PR) dessert le territoire le long du CR n°205, de la VC n°8 et de la VC n°3, faisant une boucle sur Montestruc. Les routes départementales sillonnant le territoire sont toutes classées d'intérêt cantonal.

# Gavarret sur Aulouste

## Trame viaire

### Légende

-  Commune du Gers
-  Nationale
-  Départementale
-  Communale
-  Rurale
-  Cours d'eau



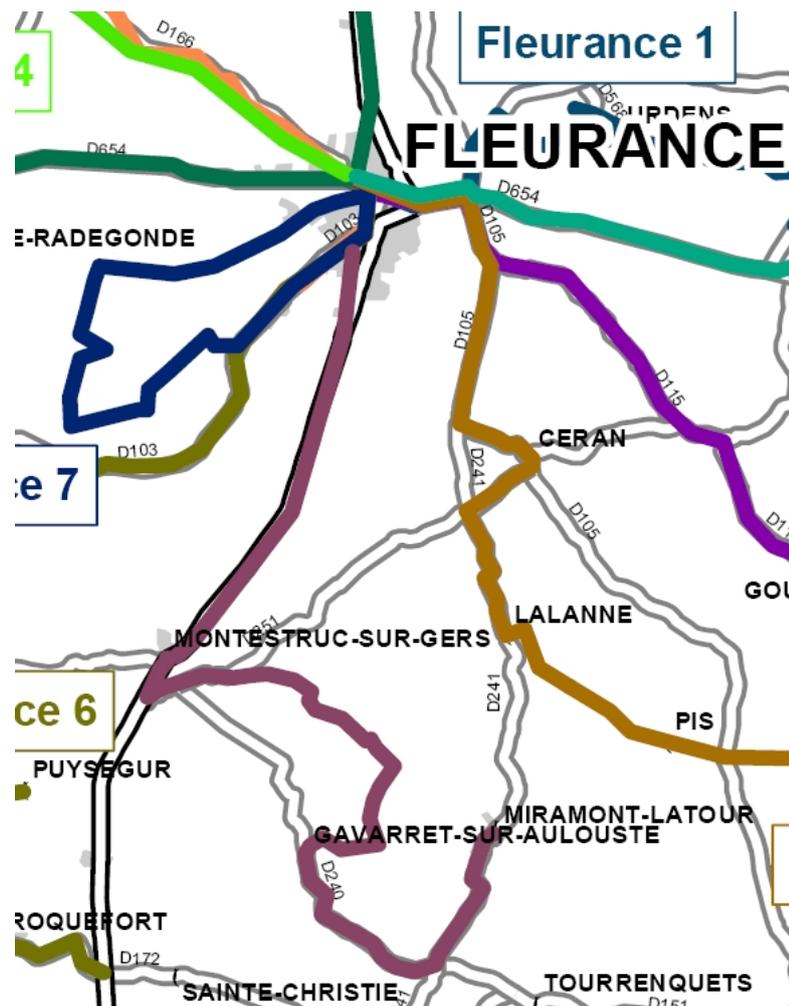
## 6.2. Le trafic routier

Aucun comptage routier n'a été effectué sur le territoire de la commune. Toutefois, les accès raccordés aux routes départementales devront respecter les conditions de visibilité (200m de part et d'autre) et être situés à plus de 50m des carrefours existants de part leur classement.

La définition de nouvelles zones urbaines le long de ces voies nécessitera un avis de la Direction des Routes et des Transports du Conseil Général.

## 6.3. Les transports en commun et le ramassage scolaire

Deux circuits de ramassage scolaire sont mis en place par le Conseil Général (Fleurance et Lectoure) sachant que les lycées se situent uniquement à Lectoure. La sécurité des arrêts de cars scolaires doit prendre en compte les notions de visibilité, de stationnement des cars et des véhicules des parents, la circulation piétonne des élèves et la circulation générale. De ce fait, les arrêts au cœur du bourg sont privilégiés.



**Circuit de Ramassage scolaire vers Collèges et Lycées – Source Conseil Général**

#### 6.4. L'adduction en eau potable et la défense incendie

L'ensemble des constructions à usage d'habitation semble disposer d'un raccordement au réseau d'eau potable. L'organisation de l'alimentation en eau potable est intercommunale ; elle est gérée par le SIAEP de Fleurance. Aucun problème d'alimentation en eau potable n'a été recensé, seul le Plan d'Alimentation en Eau potable devra être mis à jour sur une ou deux constructions qui ne figurent pas comme raccordées.

Un arrêté préfectoral du 18 Août 2012 fixe les conditions à remplir pour assurer la défense incendie selon le type d'habitat ; plusieurs types de risque y sont définis et repris en partie dans les tableaux ci-après.

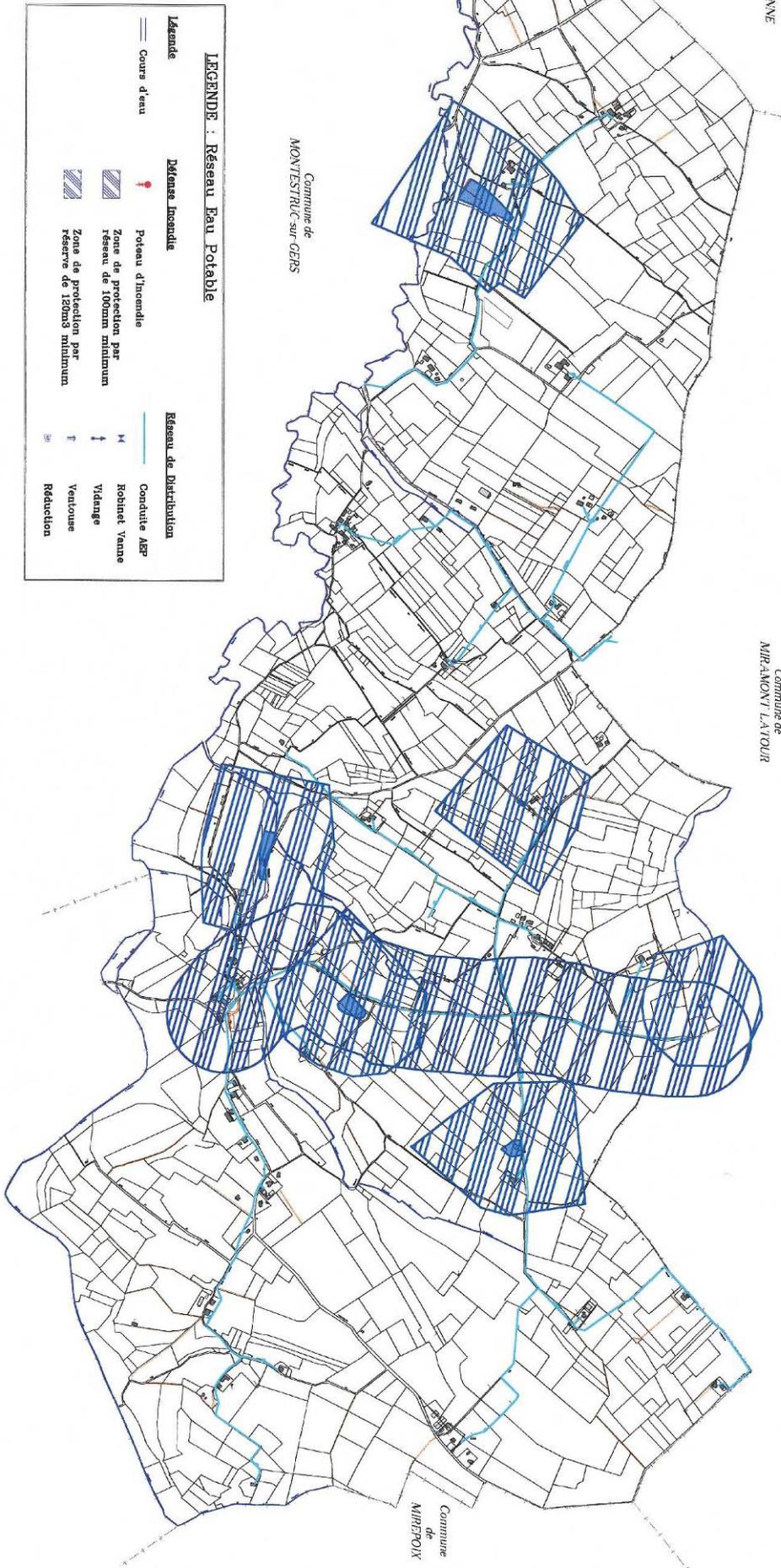
##### Extrait du Tableau de synthèse « risque/volume/distance »

TABLEAU DE SYNTHESE DECI ET ACCESSIBILITE						
CLASSE DE RISQUE	RISQUE COURANT			RISQUE PARTICULIER		
	FAIBLE	ORDINAIRE	IMPORTANT			
	exemple un bâtiment d'habitation isolé en zone rurale	exemple un lotissement de pavillons, un immeuble d'habitation collectif, une zone d'habitat regroupé	exemple une agglomération avec des quartiers saturés d'habitations, un quartier historique (rues étroites, accès difficile, ...), de vieux immeubles où le bois prédomine, une zone mixant l'habitation et des activités artisanales ou de petites industries à fort potentiel calorifique.	ERP à risque courant(1), bureaux et autres bâtiments à faible potentiel calorifique	ERP à risque particulier(MST) (1) et autres bâtiments à fort potentiel calorifique	Bâtiments industriels (Cf. tableau 2.2.2.2)
QUANTITE D'EAU EN M3 POUR 2 HEURES	60	120	240	120 plus 60 par 500m2 supplémentaire (2)	120 plus 120 par 500m2 supplémentaire (2)	(Cf. tableau 2.2.2.2)
distances maximum entre le risque et le point d'eau incendie par les cheminements praticables par les moyens des sapeurs pompiers.	400 m	200 m	100 m (pour les 60 premiers m3)	200 m	100m (pour les 60 premiers m3)	100m (pour les 60 premiers m3)
(1) Tels que défini par l'article CO 6 du règlement de sécurité des ERP, Avec un minima de 60 m3/h.			(2)La superficie à prendre en compte pour le calcul est la plus grande surface non recoupée par des murs CF de degré 2 h continu de façade à façade. De même, la présence de moyens de secours et d'équipe d'intervention interne, un coefficient de minoration pourra être prévu.			

La carte ci-après montre en bleu hachuré, le territoire se situant à proximité (moins de 200 mètres) d'un réseau d'eau potable avec un diamètre supérieur à 100 mm nécessaire pour assurer la défense incendie en « risque courant ».

On note la présence de 1 bouche à incendie dans le village sur un réseau Ø100, ce qui permet d'assurer la défense incendie du bourg.

# Extrait du Plan du Réseau d'Eau Potable



## LEGENDE : Réseau Eau Potable

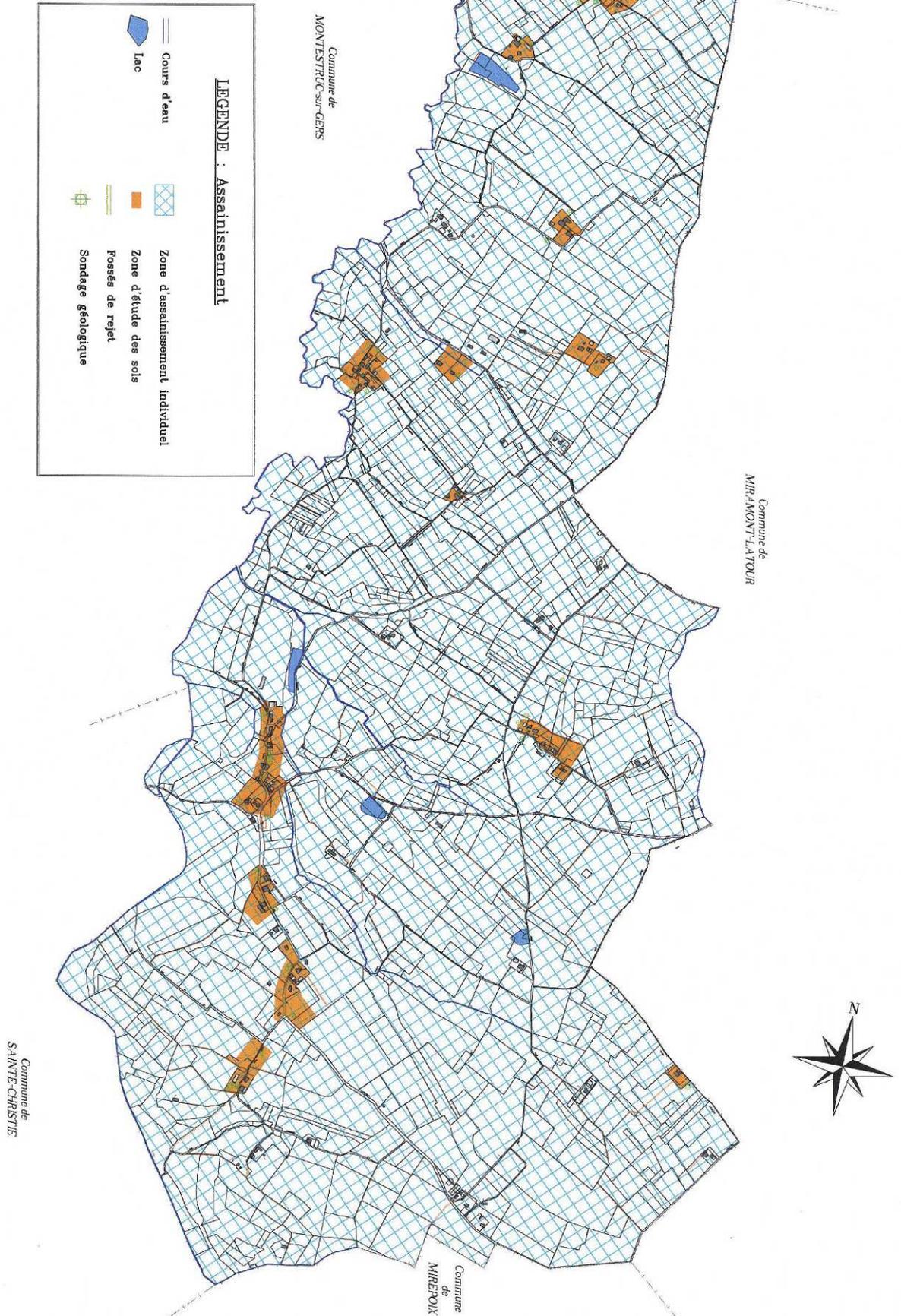
Légende	
	Cours d'eau
	Pointe Incendie
	Conduite APP
	Rohrnet Vienne
	Vidange
	Ventouse
	Réduction
	Zone de protection par réseau de 100mm minimum
	Zone de protection par réserve de 180m3 minimum



Commune de  
SAINT-CHRISTIE

## 6.5. L'assainissement

Un zonage d'Assainissement Individuel a été défini en mars 2002 par la C.C.L.G. et plusieurs secteurs ont été étudiés ; ces derniers sont reportés en annexe au Plan de Zonage d'Assainissement Individuel en Annexe du dossier P.L.U.



## 6.6. Les autres réseaux

### **- Electricité**

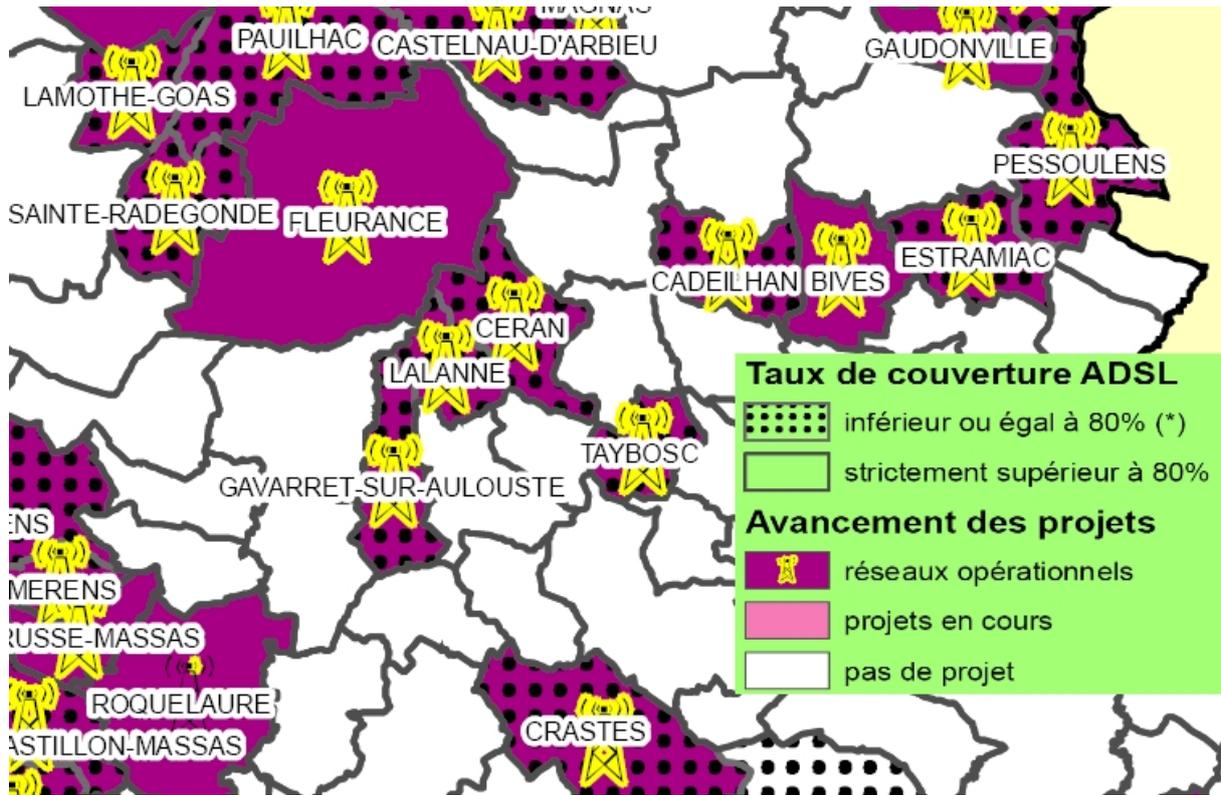
La plus grande partie du réseau basse tension est aérien, seuls quelques secteurs sont alimentés en souterrain. La commune ne semble pas connaître de problème spécifique en desserte électrique, mais certains secteurs présentent des insuffisances au niveau du dimensionnement du réseau pour envisager un développement de l'urbanisation.

### **- Gaz**

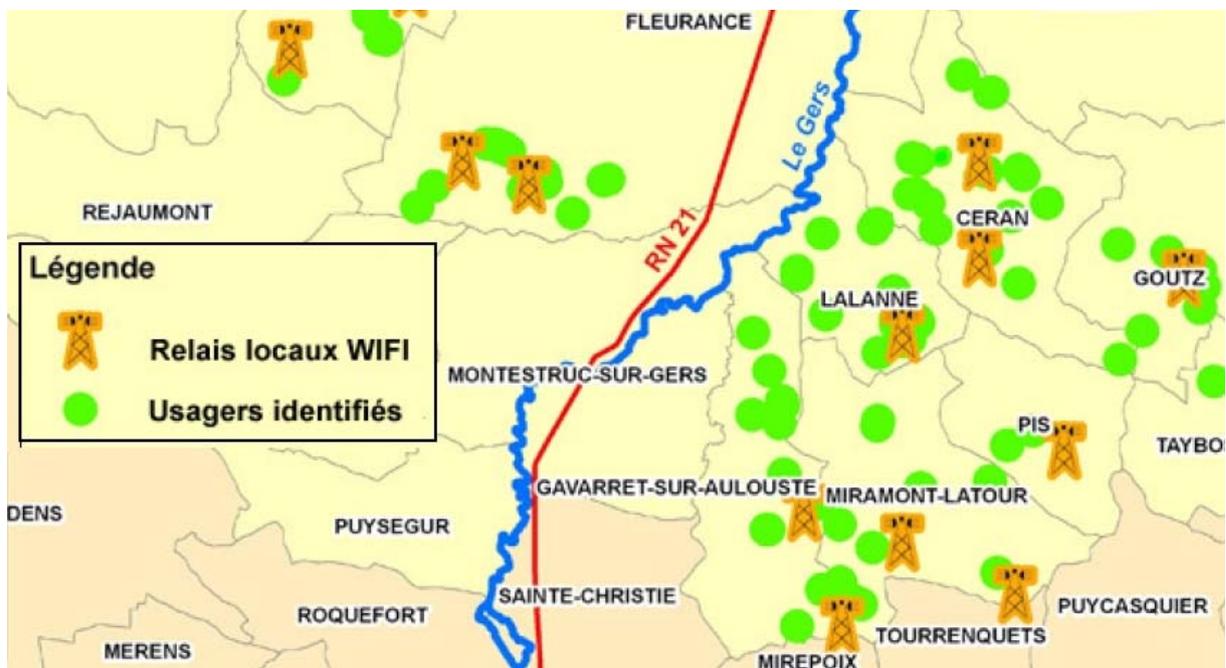
La commune n'est pas desservie par un réseau de Gaz.

### **- Internet**

Comme évoqué précédemment, Gavarret sur Aulouste bénéficie d'une couverture internet qui aujourd'hui apparaît limitée. Les habitants et entreprises peuvent bénéficier d'une connexion internet « wifi », c'est à dire par ondes hertziennes, ce qui parfois engendre des problèmes de débit. La commune souhaite renforcer le réseau communal pour favoriser et pérenniser l'accueil des habitants et des entreprises, le débit maximum étant de 2 Mbits. Depuis peu, les habitants de Gavarret sur Aulouste bénéficient également du Haut Débit par ADSL (1Mbits) depuis le central téléphonique de Montestruc.



**Extrait de la cartographie ADSL et des réseaux haut-débit alternatifs**  
 2003 – source Conseil Général



**Extrait de la cartographie ADSL et des réseaux haut-débit alternatifs**  
 2003 – source C.C.L.G.

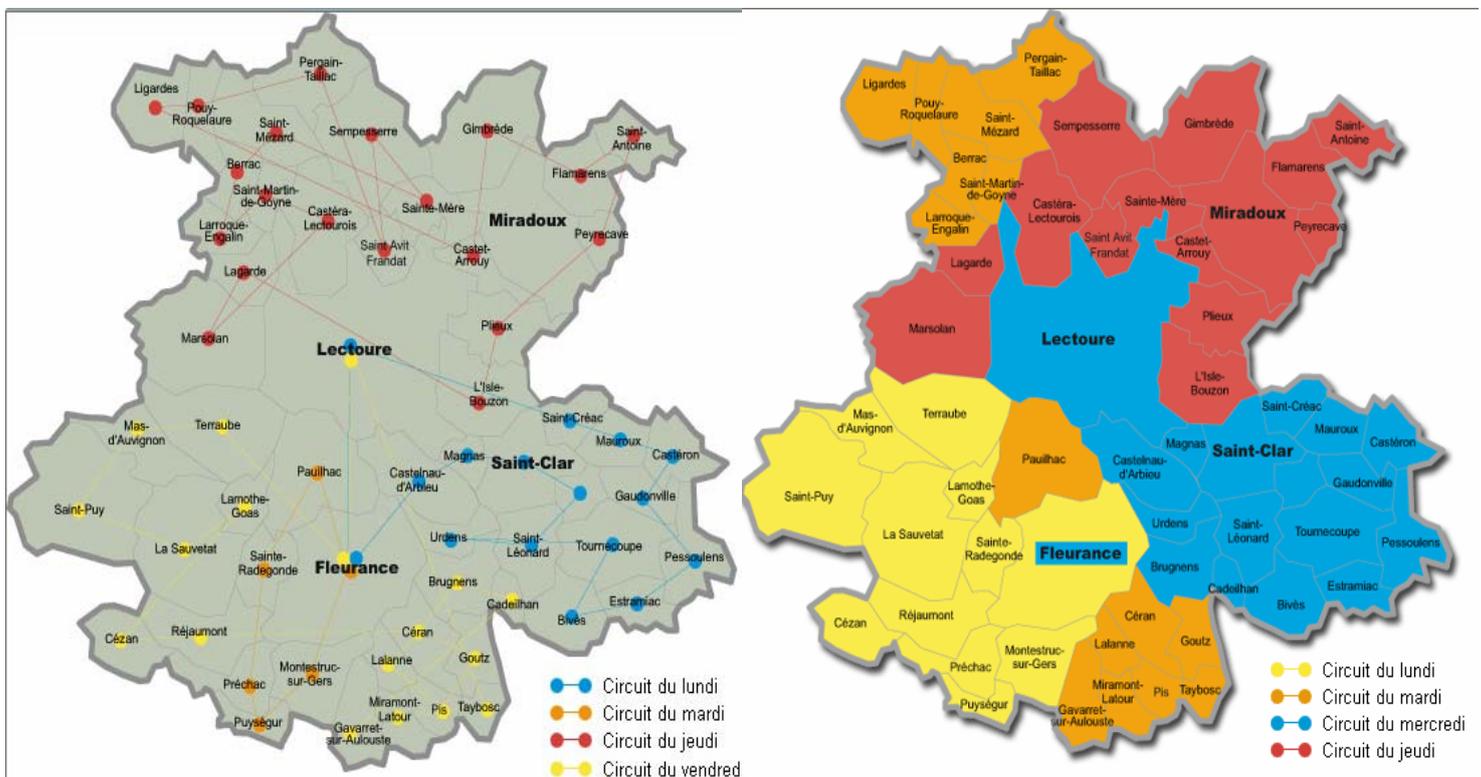
## 7) Les déchets

La collecte des ordures ménagères est gérée au sein du SIDEL, Syndicat Intercommunal de la Lomagne qui regroupe 58 communes pour une population collectée de 21 569 habitants (recensement INSEE de 1999). Le siège social est situé dans la zone industrielle de Lectoure et ses compétences comprennent :

- la collecte des déchets ménagers
- la réalisation des circuits des collectes
- l'acquisition et entretien des véhicules et du matériel de collecte
- la gestion des déchetteries
- les animations scolaires sur le tri sélectif et sensibilisation auprès des usagers
- la communication sur le devenir des déchets

Quatre déchetteries sont accessibles sur le territoire du SIDEL, la plus proche de Gavarret sur Aulouste étant celle de Fleurance. Les cartes ci-dessous reprennent les différents circuits de collectes.

La commune de Gavarret sur Aulouste effectue le tri sélectif. Le ramassage des ordures ménagères et des déchets issus du tri sélectif fait partie du circuit de collecte du mardi. Les bennes de ramassage amènent les déchets au centre de tri situé sur la commune de Pauilhac et sont ensuite récupérés par la société TRIGONE.



### Circuits des tournées des ordures ménagères

Source S.I.D.E.L.

### Circuits des collectes des produits recyclables

types papiers et plastiques

Source S.I.D.E.L.

### 8) Les sites ICPE

Seuls un site ICPE concernant une activité d'élevage (aujourd'hui abandonné) est recensé d'après la DREAL :

4 ICPE				
Base	Numero	Nom usuel	Régime de déclaration	Régime Seveso
a) 532	421	GAEC DE CIEUDEBAT	Déclaration	Non Seveso

DREAL Midi-Pyrénées - Accès territorial aux données géographiques page 3 / 4 édition du 19/04/2012 à 17:25

Un second site en activité est répertorié sur l'adresse suivante : <http://basias.brgm.fr/>

Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom Adresse Dernière(s) (ancien usuel format)	Commune principale
PROPHESSENCE (SARL) / FABRICATION D'HUILES ESSENTIELLES	LD LE BARON Lieu dit BARON LE	GAVARRET-SUR-AULOUSTE (32142)

Inventaire historique de sites industriels et activités de service

## ***II. Etat initial de l'environnement***

Il s'agit de mettre en relief des éléments d'analyse agricole avec les éléments tirés de l'analyse environnementale. De cause à effet, les stratégies individuelles des exploitants agricoles ont tracé une configuration du paysage démarquant également Gavarret sur Aulouste de son environnement géographique ; à savoir que du point de vue naturel et paysager, la commune a gardé de nombreux éléments remarquables à la fois en terme de diversité mais aussi en terme de corridors naturels dont les rôles sont multiples : de la fonctionnalité environnementale à la distribution, à la circulation et au mixage des espèces.

En effet, à une occupation du sol diversifiée, s'associe tout un ensemble d'éléments qui participent à la constitution de la Trame Verte et Bleue locale.

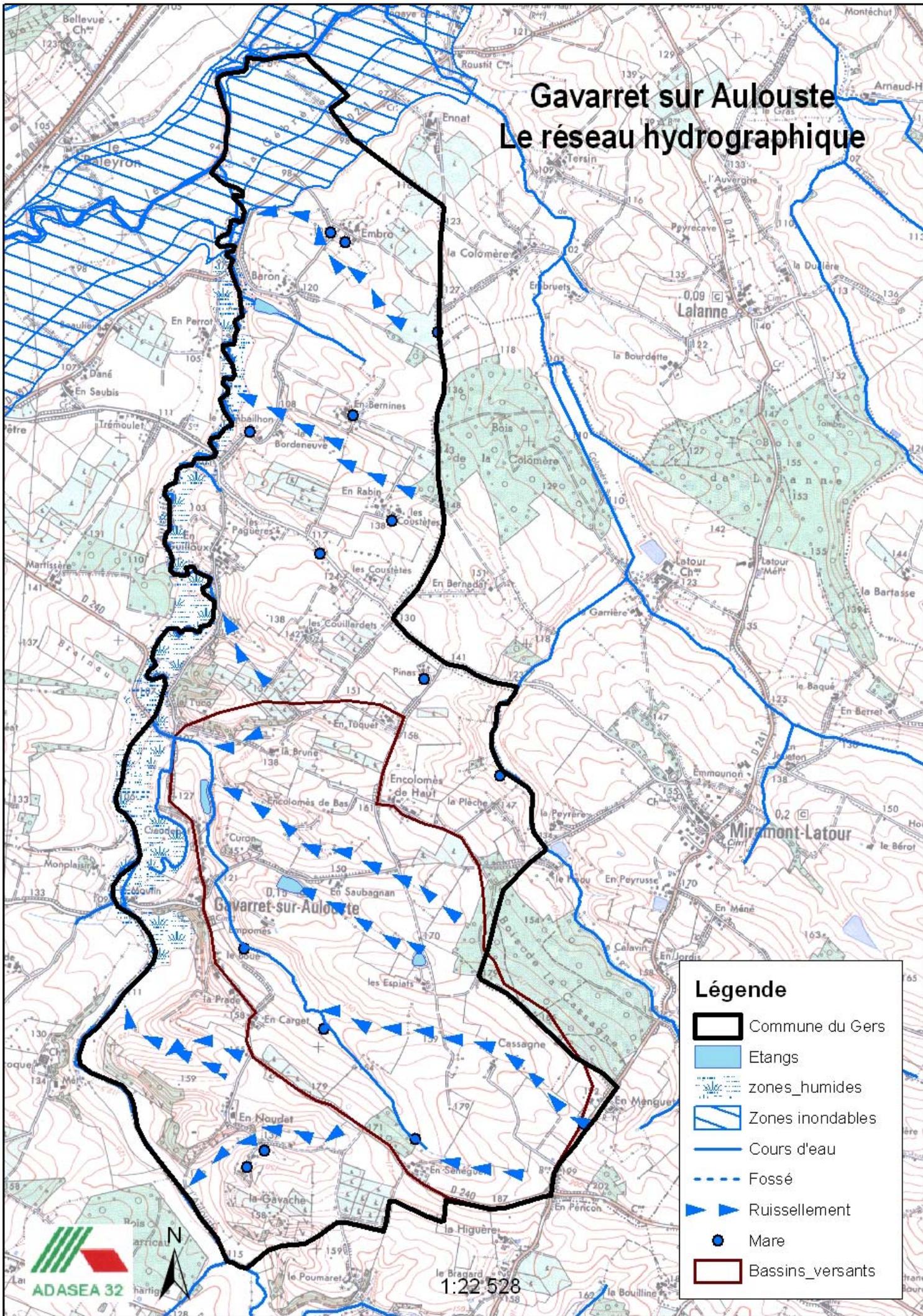
### **A) Le réseau hydrographique**

La trame hydrologique avec le Gers, l'Aulouste, le Haou et la Gavarre, comporte un réseau de petits écoulements, parsemé d'un réseau encore bien présent de mares et points d'eau, avec de nombreuses résurgences sortant des flancs de coteaux.

*Cf. carte du réseau hydrographique page suivante*

# Gavarret sur Aulouste

## Le réseau hydrographique



**Légende**

-  Commune du Gers
-  Etangs
-  zones\_humides
-  Zones inondables
-  Cours d'eau
-  Fossé
-  Ruissellement
-  Mare
-  Bassins\_versants

1:22 528

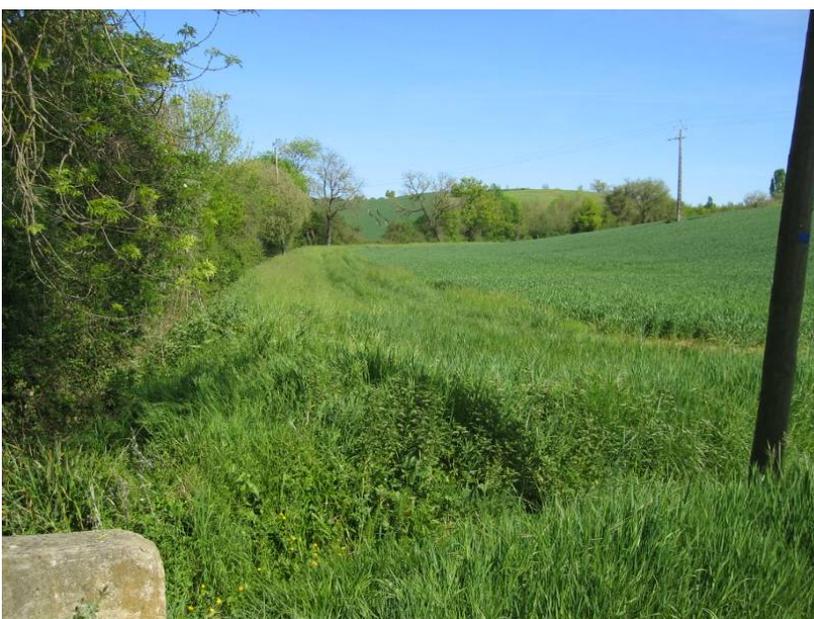


### **1) Les enjeux liés à l'eau :**

L'Aulouste constitue la limite Ouest de la commune, elle la parcourt sur une longueur de 7,5 km, jusqu'à son confluent avec le Gers ; la rivière a gardé son caractère naturel avec de nombreux méandres, à l'exception de la dernière portion à la confluence avec le Gers où elle a été recalibrée en ligne droite sur 460 mètres. Parmi les écoulements transversaux Est-Ouest, le principal ruisseau « La Gavarre » issu des limites Sud de la commune au lieu dit « En Sénéguet », draine les eaux d'un bassin versant de 296 hectares couvrant plus du tiers de la commune ; il dessine un vallon au pied du village, avant de rejoindre l'Aulouste et après avoir reçu les eaux de nombreux écoulements transversaux.



*Le vallon du ruisseau de la Gavarre - au pied du village -*



*L'arrivée du ruisseau de la Gavarre au niveau de l'Aulouste*

Cette caractéristique naturelle se traduit par la présence d'une longue vallée inondable qui va rejoindre celle du Gers. Les crues de l'Aulouste se produisent de 3 à 7 fois par an, avec jusqu'à 1 mètre d'eau sur la RD 240 au niveau du lieu dit « Tuco ». Le confluent de l'Aulouste et celui du ruisseau de Colomère recevant l'Haou se situent respectivement à 3,2 km et 4,8 km de la station d'eau potable du Piot à Fleurance.

L'ensemble de la commune est sillonnée de résurgences, sources et mares, notamment sur les points hauts, dont certaines ont été remarquablement préservées.



*Zone inondable près d' « En Guilloux »*

## 2) Les enjeux liés au sol :

Les sols très solifluxants créent des ravines et atterrissements d'argiles importants par endroits implantés en cultures d'été (accumulation importante de matériel – limon, sable, gravier – en fond de parcelles, liée aux phénomènes d'érosion).



*Solifluxion d'un champ de Tournesol*

Des éléments fixes tels que les éléments boisés, haies, bosquets sont bien présents et constituent des milieux permettant de lutter efficacement contre l'érosion, et jouent un rôle capital pour les insectes et autres auxiliaires. Quand aux bois, ils existent :

- sous la forme de larges bandeaux boisés sur la partie Sud-Ouest (abrupts) de la commune,
- sous la forme de massifs marquant les limites Est de Gavarret sur Aulouste avec le bois de La Cassagne et le bois de la Colomère



*Entrée du Bois du Tuco*

Il faut y associer le linéaire de haie existant (soit 34 km). Ce linéaire n'existe pas partout en continu mais il représente cependant un noyau de maillage déterminant en terme de liaison pour la faune. Le futur document d'urbanisme pourrait préserver ces éléments majeurs en raison de leurs différentes fonctionnalités :

→ **lutte contre l'érosion**

→ **protection des eaux**

→ **protection contre les aléas climatiques (vent, sécheresse..)**

→ **éléments constitutifs du paysage et corridor d'espèces et de faune sauvage.**



*Bocage proche d' En Guilloux*

Ces éléments constituent la trame principale pour la circulation de la faune sauvage, dont la représentation cartographique est issue des différents témoignages et rencontres. (*cf. carte trame naturelle*)

Ces différentes fonctionnalités sont consolidées par la présence de plusieurs autres éléments constitutifs de cette trame, issus également des usages agricoles :

→ les zones enherbées dont certaines sont des milieux particulièrement remarquables,

→ les landes qui composent un milieu devenu résiduel dans cette partie du département et d'autant plus important à maintenir.

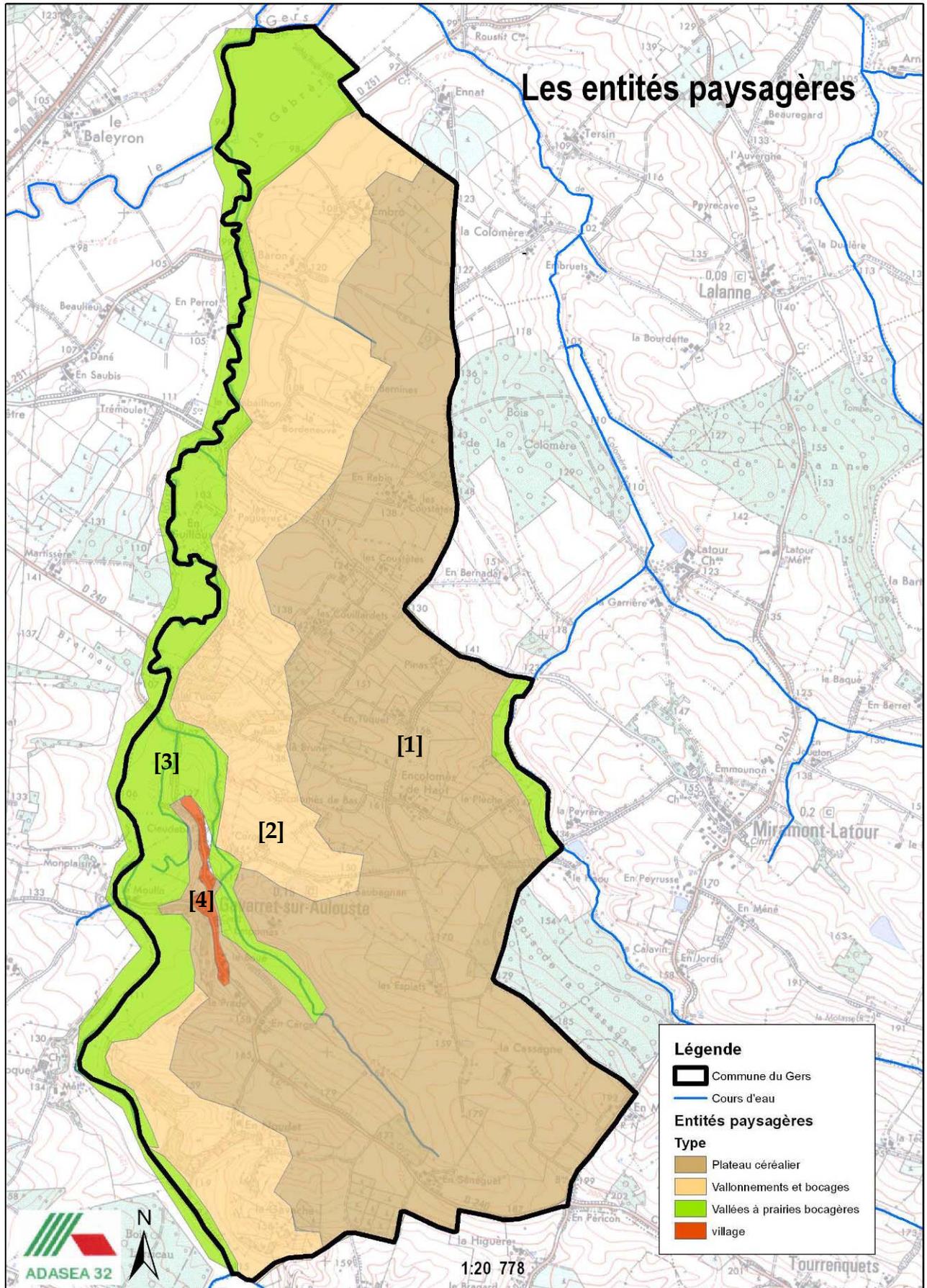


*Le Massif de lande du « Tuco »*

Tous ces éléments forment le paysage caractéristique de Gavarret sur Aulouste auquel les habitants ont témoigné leur attachement. Celui-ci se découvre, différent selon la voie empruntée pour parvenir jusqu'au village mais toujours plaisant et attrayant.

Il est un élément important à retenir notamment par rapport à la sauvegarde de certains points de vue.

## B) L'approche paysagère



## 1) Les différentes unités paysagères

La lecture du paysage, qui peut se faire en arpentant les nombreux chemins ruraux, fait apparaître 4 grandes unités paysagères : le Plateau céréalier à l'Est du territoire communal, les Vallonnements et Bocages qui font la transition vers l'Ouest avec les Vallées bocagères de L'Aulouste. Enfin dominant ces différentes vallées le promontoire longiligne du Plateau du village.

### *1.1. Sur l'Est, le Plateau céréalier*

[1] De multiples vallonnements en pente douce, marqués par les ruisseaux et par les écoulements transversaux, sont occupés par des céréales ; les éléments fixes y sont moins présents que sur le reste du territoire, on parlera de « paysages ouverts », en particulier sur le Sud-Est du territoire.

Il n'y a plus de continuité de bocage, mais le paysage est ponctué d'arbres isolés marquant les limites d'anciennes vignes ou l'emplacement de mares, constituant une mosaïque de milieux à préserver.



Les extrémités Sud et Nord de la commune ont vu de profonds aménagements agricoles créant de grandes parcelles sans élément fixe, paysage de vallonnements ondulants occupés par des céréales, où toute implantation de bâti sera très visible.

### *1.2. Vers l'Ouest, les Vallonnements et Bocages*

[2] Autour des hameaux, situés dans le creux des vallonnements, les éléments fixes du paysage, bosquets et haies ont été préservés, les éléments du bâti sont donc moins visibles ; dans l'espace naturel, les mutations agricoles (suppression de la vigne et de l'élevage) laisse place aux céréales.



### 1.3. La Vallée de l'Aulouste

[3] La vallée de l'Aulouste est emblématique du paysage des vallées à prairies bocagères (ruisseau de la Colomère, de l'Haou).

Cette longue vallée inondable va rejoindre celle du Gers et forme un corridor de prairies humides d'une grande qualité paysagère et environnementale.



### 1.4. Le Plateau du village

[4] Le village s'est construit en longueur le long du promontoire étroit sur lequel s'était édifié le château féodal ; sur ce linéaire, les abrupts de part et d'autre interdisent toute extension latérale vers le Nord.

Le noyau du village s'est constitué autour du château, avec la mairie, la chapelle et le cimetière, situés sur un espace plus large et qui va en s'élargissant vers le Sud, dessinant une zone potentielle d'urbanisation.



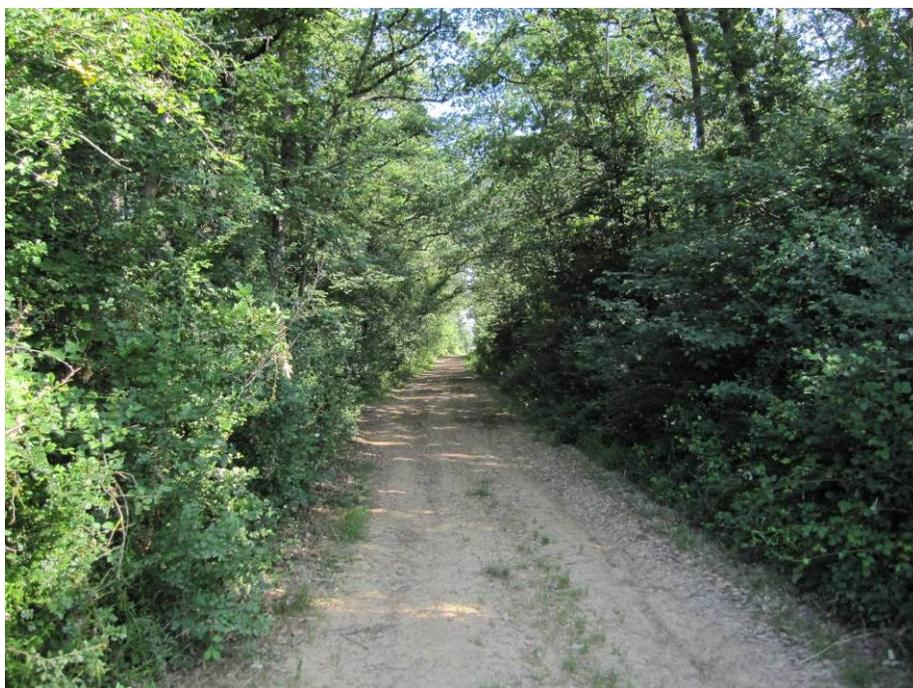
## **2) Des alignements d'arbres**

Des alignements d'arbres marquent l'emplacement d'anciennes haies, ainsi que des portions reliquaires de haies champêtres qui se densifient à l'approche des hameaux. Ces éléments mériteraient d'être préservés dans le projet de la commune par rapport à son objectif de préservation du caractère rural.

Une singularité est à relever, malgré les mutations agricoles, notamment les plus récentes liées aux évolutions réglementaires de la PAC, certains des secteurs les plus sensibles sont demeurés en prairies naturelles avec maintien des haies champêtres, des fossés et de leur ripisylve, en particulier dans les fortes pentes et en zone inondable, apportant une plus-value environnementale et paysagère remarquable dans ce secteur de grandes cultures.

La commune comporte de petits boisements (27 ha de boisements divers), auxquels sont associés des milieux naturels type « landes à genet », apportant une diversité et une qualité du paysage, une richesse en matière de biodiversité et une note de fraîcheur par rapport aux éléments climatiques.

Deux grands bois (La Cassagne et La Colomère), que Gavarret sur Aulouste se partage avec la commune voisine de Miramont-Latour, renforcent cette diversité. Ces bois ne sont accessibles que par des chemins ruraux, renforçant la quiétude de ces milieux.



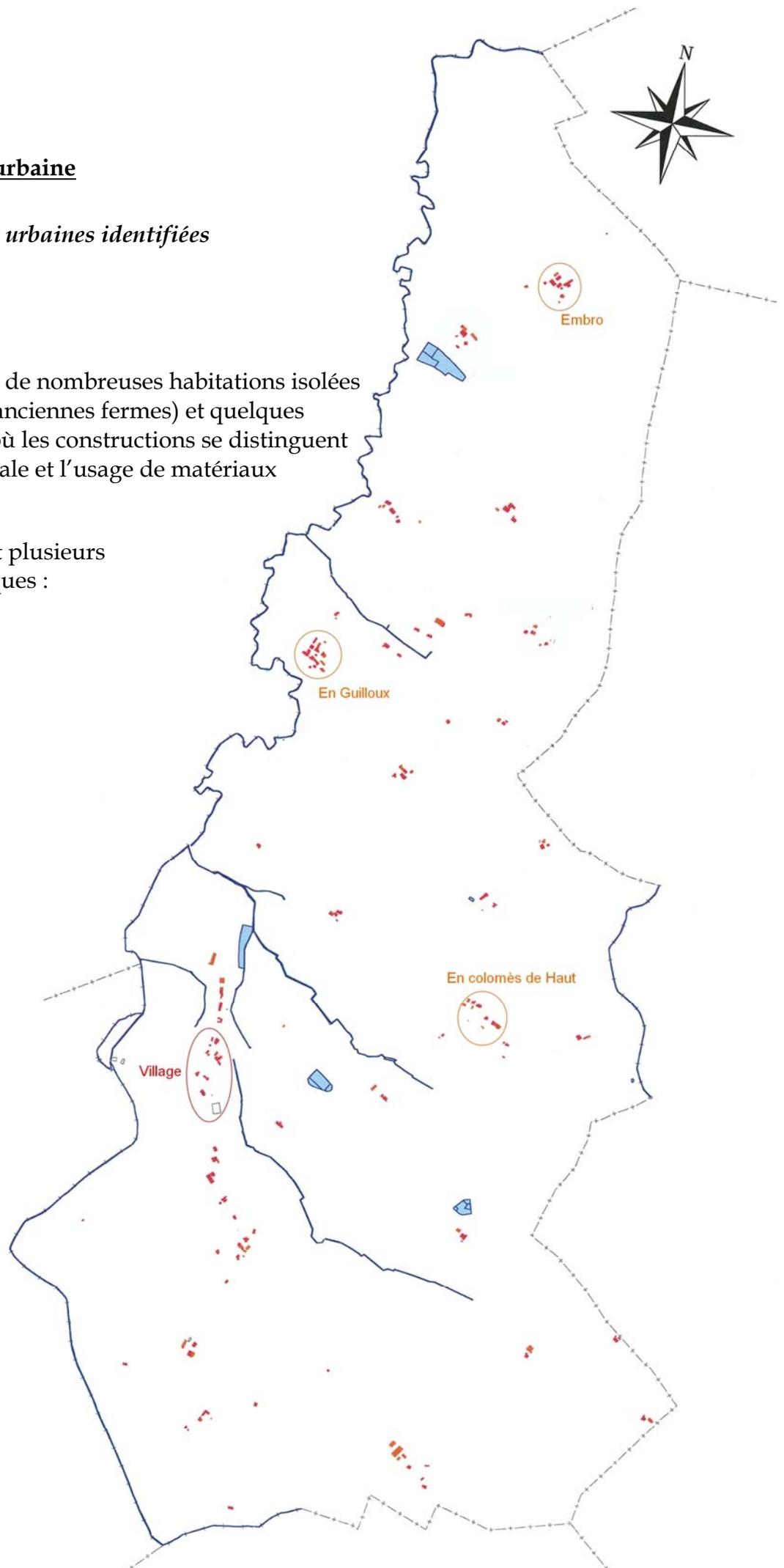
*Le bois de la  
Colomère*

### 3) L'analyse urbaine

#### *3.1 Les unités urbaines identifiées*

La commune comprend de nombreuses habitations isolées (dont la plupart sont d'anciennes fermes) et quelques hameaux de caractère, où les constructions se distinguent par leur architecture locale et l'usage de matériaux simples traditionnels.

On distingue à Gavarret plusieurs entités urbaines historiques :



Les constructions sur  
le territoire de Gavarret  
(en rouge)

## Le bourg de Gavarret

Le village est situé sur un étroit promontoire le long d'un alignement Nord-Sud bordé de part et d'autre des pentes abruptes (dans l'alignement d'un ancien château féodal dont il ne reste plus aujourd'hui que la tour ronde).



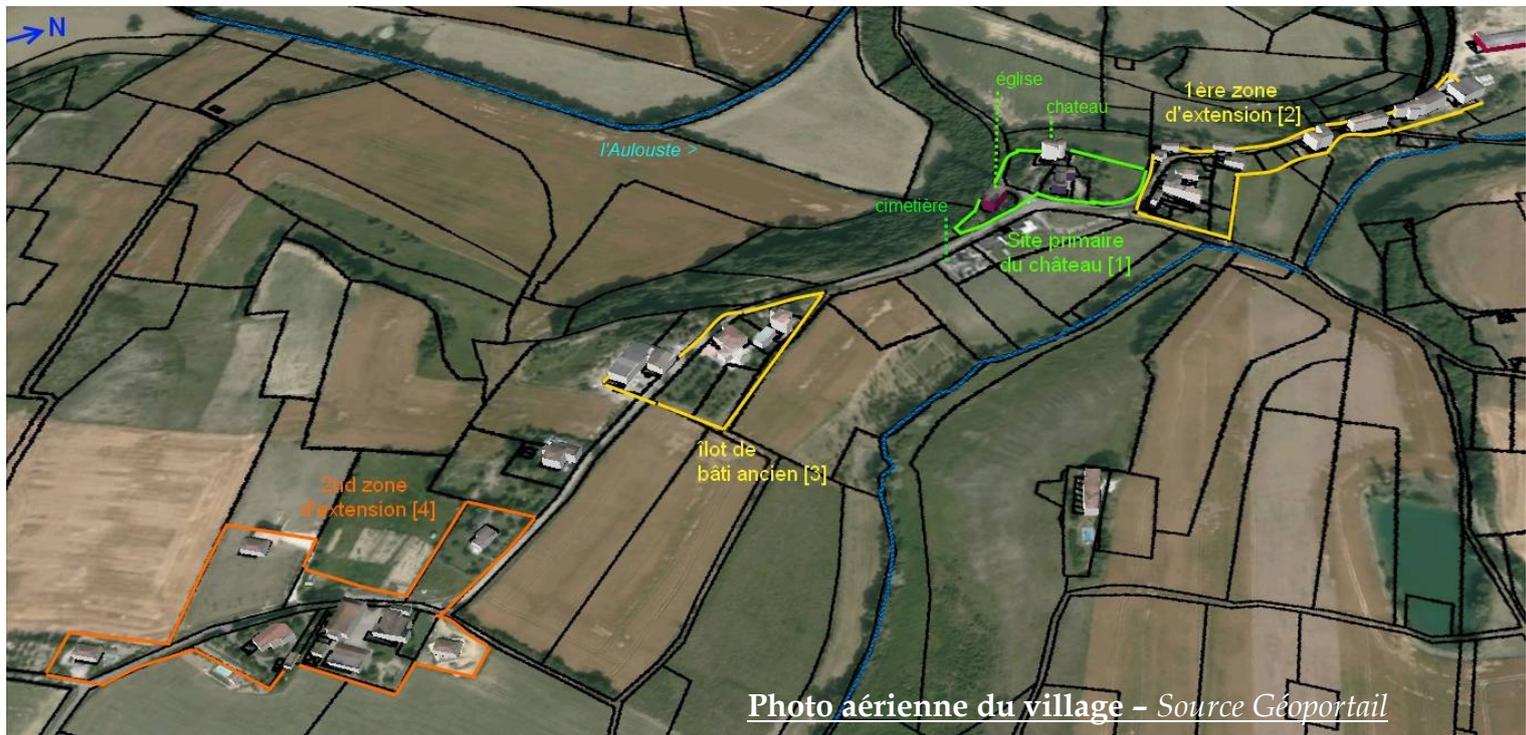
*Le centre-bourg vu du ciel*



*Les traces du château féodal : la tour*

L'accès principal au village se fait soit par la Route Départementale n°240 venant de Montestruc et qui passe l'Aulouste au lieu-dit du «Tucu ».

On note la présence en lisière Ouest du village de zones végétalisées intéressantes, localisées en contrebas du village. Les différentes zones d'extension du bourg primaire se situent le long de l'axe départemental au Nord et au Sud.



*Photo aérienne du village - Source Géoportail*

L'image ci-dessus où figure également le parcellaire cadastral récapitule les différentes phases d'évolution de l'espace bâti proche du centre-bourg de Gavarret.

En [1], se situe le noyau ancien, d'origine médiévale, qui s'est organisé avec le château et l'église datée du XIème siècle (1080).

En [2], se situent des bâtis anciens voués aujourd'hui à de l'habitat et qui forment une extension linéaire, « en doigt de gant », le long de la RD 240 sur la partie Nord du cœur de village.

En [3], un îlot de bâtisses anciennes se trouve au Sud du village sans lien direct avec l'entité médiévale (lieu-dit « le Boué »).

Enfin, plus au Sud encore, on notera en [4] des parcelles concernées par de l'habitat récent, organisé linéairement de part et d'autre de la RD 240 en appui de constructions anciennes (lieu-dit « En Caget »).

Ainsi, on constate que le bourg s'est peu à peu desserré le long de la route sans organisation réelle ; le 4 résume à lui seul l'évolution des pratiques avec des parcelles qui s'agrandissent ayant pour principales conséquences :

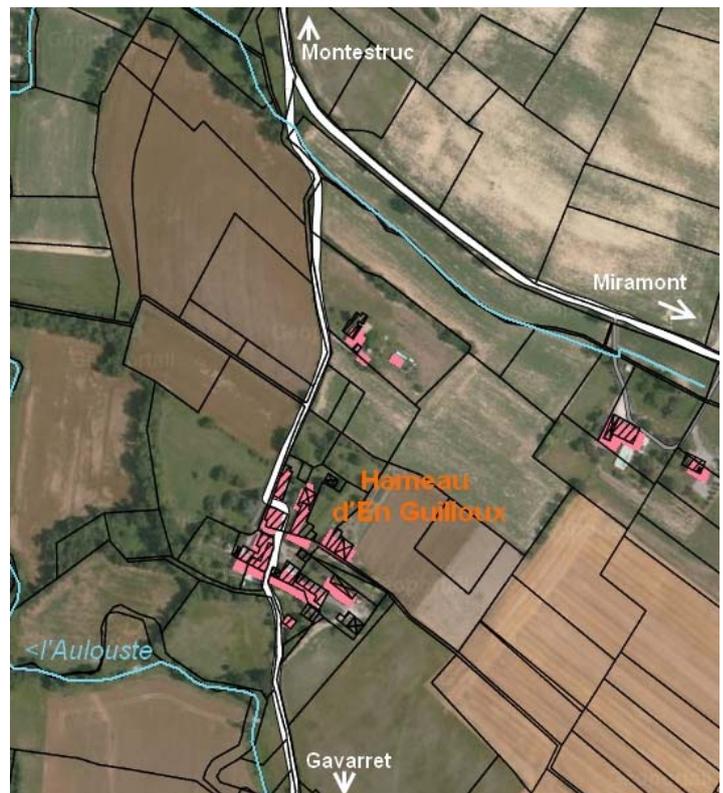
- une « désagrégation » du bourg ;
- une importante consommation de l'espace ;
- une absence de lien avec l'identité du bourg ancien (continuité du bâti, densité, alignement des façades,...)

Il sera intéressant d'envisager un renforcement du bourg pour (ré)affirmer en terme de fonctionnalité urbaine et de liens sociaux la place prépondérante du village dans le paysage communal.

### Le Hameau de En Guilloux

« En Guilloux » correspond à l'entrée sud du village et est un groupement d'habitations organisé, encadré autour d'une place et qui possède un parcellaire typique, très fragmenté et resserré. Les habitations en présence sont homogènes de type habitat ancien. A proximité de l'habitat récent a été édifié en contrebas, le long de la VC n°2 en direction de Miramont Latour.

Le cadre et les bâtiments sont de qualité ; il sera nécessaire de le prendre en compte si l'urbanisation devait se développer.



### Le Hameau de Embro

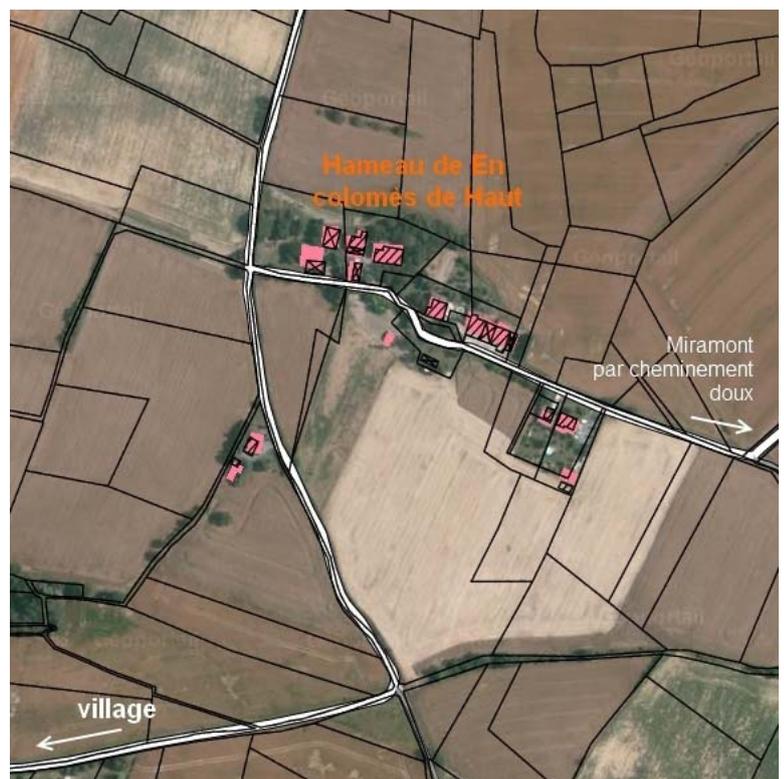
Ce hameaux s'est constitué autour d'implantations de fermes anciennes et si il n'apparaît pas réellement organisé, il offre dans le paysage une relative accroche visuelle.

Ce hameau Embro s'est étoffé au fil des dernières décennies avec une habitation type villa alors que l'identité que dégage l'ensemble bâti voisin de Baron est resté plus « authentique ».



### Le Hameau de En colomès de Haut

Ce hameau situé sur un plateau a vu au début des années 1980 de nouvelles constructions venir conforter deux fermes anciennes ; ce hameau est le plus proche du village et un lien par cheminement doux avec le village voisin de Miramont-Latour peut être fait, en environ 30 minutes.



La zone d'habitat du village côtoie donc quatre hameaux « historiques » qui structurent également le bâti sur le territoire et qui aujourd'hui sont habités, vivants et qui peut-être pourront être confortés.

- Trois hameaux anciens, celui de En Guilloux, d'Embro et de En colomès de haut. Le premier offre un patrimoine architectural remarquable par son bâti et/ou par son organisation. Les seconds sont moins perceptibles pour le « visiteur » mais disposent d'un potentiel intéressant puisque des constructions « plus récente » y ont été implantées.

- Le lieu-dit des Coustètes révèle des bâtis plus hétérogènes qui ont été construits ces dernières décennies à la faveur d'implantations anciennes et s'il apparaît comme « dynamique » la commune n'a pas souhaité le considérer comme un hameau du fait qu'il n'est desservi par aucun accès communal.

-On notera qu'autour des Coustètes et du hameau d'En Guilloux, de l'habitat diffus est venu s'implanter le long de la VC n°2 en direction de Miramont Latour, ce qui donne une impression de « désagrégation » identique à celle relevée pour le village ; à terme cela pourrait donner aux « visiteurs » l'image d'une commune peu « structurée ».

### *3.2. L'habitat rural traditionnel :*

**A côté de ces entités urbaines on retrouve la construction rurale diffuse traditionnelle et liée à l'histoire rurale du département** car nécessaire au fonctionnement des propriétés agricoles.

#### Une composante de 12 sites d'exploitations agricoles...

Ces sites ont la caractéristique d'être disséminés sur tout le territoire de la commune et souvent des bâtiments vernaculaires traditionnels côtoient des structures récentes types hangars métalliques ou habitations types villas lors des évolutions structurelles des exploitations (installation de jeunes agriculteurs par exemple).

La simplification et la rationalisation des exploitations agricoles implique le besoin de bâtiments spécifiques : stockage, séchage, ateliers de diversification (gavage ou point de vente à la ferme)...avec également l'essor de bâtiments réalisés en lien avec les énergies renouvelables (solaire en particulier).

Certains d'entre eux ont un caractère historique, architectural et patrimonial particulièrement remarquable, caractère qui mériterait d'être mis en valeur.

Trois enjeux sont à prendre en compte pour ce type d'habitat :

- encourager la réhabilitation de tout bâti ancien ;
- permettre la construction des bâtiments nécessaires au développement et à la diversification des activités agricoles ;

- prévoir des dispositifs d'intégration paysagère par rapport aux caractéristiques architecturales du bâti de caractère préexistant et aux caractéristiques paysagères locales (haies champêtres)

### Une composante d'habitat rural non agricole...

La commune a une part d'habitat dispersé qui demeure raisonnable et qui soit est devenu non agricole suite aux différentes mutations des exploitations, ce qui semble s'accélérer depuis 2005, soit s'est implanté plus récemment à la faveur de permis de construire qui concourent à une forme de « mitage » de l'habitat.

La répartition se fait sans distinction : traditionnellement sur les hauts de rupture de pente, on trouve à Gavarret de l'habitat également le long des routes ou à mi-pente en bout de chemins ruraux.

### Typologie du bâti ancien

Le bâti vernaculaire a une typologie architecturale prépondérante dans notre vision du paysage gersois :

- on retrouve en général des volumes très simples, en RDC ou R+1, sur la base d'un rectangle allongé. Auvents, appentis, bâtiment agricoles récents ou anciens s'accrochent parfois à ce volume principal ;
- toiture à 2 pentes avec ou sans croupes faîtières, à 4 pentes aussi. Tuiles canal en grande majorité pour une pente de toitures de l'ordre de 20 °. Les génoises simples, doubles ou mêmes triples sont très courantes ;
- ouvertures toujours plus hautes que larges. Ordonnancement des ouvertures du R+1 sur celles du RDC en général ;
- le bâti est généralement enduit au moyen d'enduits de terre ou à la chaux dans des tons allant du gris-pierre au pierre-ocre clair. La tonalité de la pierre va du gris moyen au beige-ocre veiné de blanc ;
- orientation des pièces à vivre : sud-est ;
- ensemble bâti accompagné d'une végétation arborescente et arbustive donnant une large place aux chênes, aux frênes et aux cèdres pour les « demeures » ;

### Les autres constructions vernaculaires

Le patrimoine d'une commune est constitué également de différents bâtis anciens qui si ils ne sont pas voués à de l'habitat demeurent des repères prépondérants sur un territoire : ce sont les puits, les sources aménagées, les anciens abri de vignes ou encore les calvaires...



### 3.3. Le patrimoine historique bâti

Les éléments de bâti remarquable à prendre en considération sont :



- la bâtisse intégrant les vestiges du château féodal du XIème siècle



- l'église de style roman, de 1080, très certainement chapelle seigneuriale, comportant dans son enceinte un bénitier et un baptistère très anciens.



- Le puits bâti du hameau d'en Guilloux



- Le Moulin de Gavarret sur Aulouste au bâti très intéressant.

#### **4) Les déplacements**

La trame viaire se répartit entre 3,7 km de routes départementales, 9,4km de voies communales et 6,7 km de chemins ruraux. Aucune voie de transition ne traverse la commune, il ne s'agit que d'un transit local. L'extension limitée de l'urbanisation n'influera pas sur une augmentation de la dangerosité au niveau circulation.

Il est nécessaire de rappeler la singularité de la partie Est de la commune qui n'est accessible que par des chemins ruraux (mode doux), à l'usage exclusif des agriculteurs et des randonneurs, ce qui renforce encore le caractère rural et attractif de la commune.



*Chemin de crête des Coustètes*



*La petite route d'Embro*

## **5) Le patrimoine communal**

La commune dispose de deux logements communaux en location, dont un accolé à la mairie.

Depuis 2009, la commune a acquis du foncier autour du cimetière, réserve foncière pour l'agrandissement du cimetière et d'une possible ouverture à l'urbanisation.

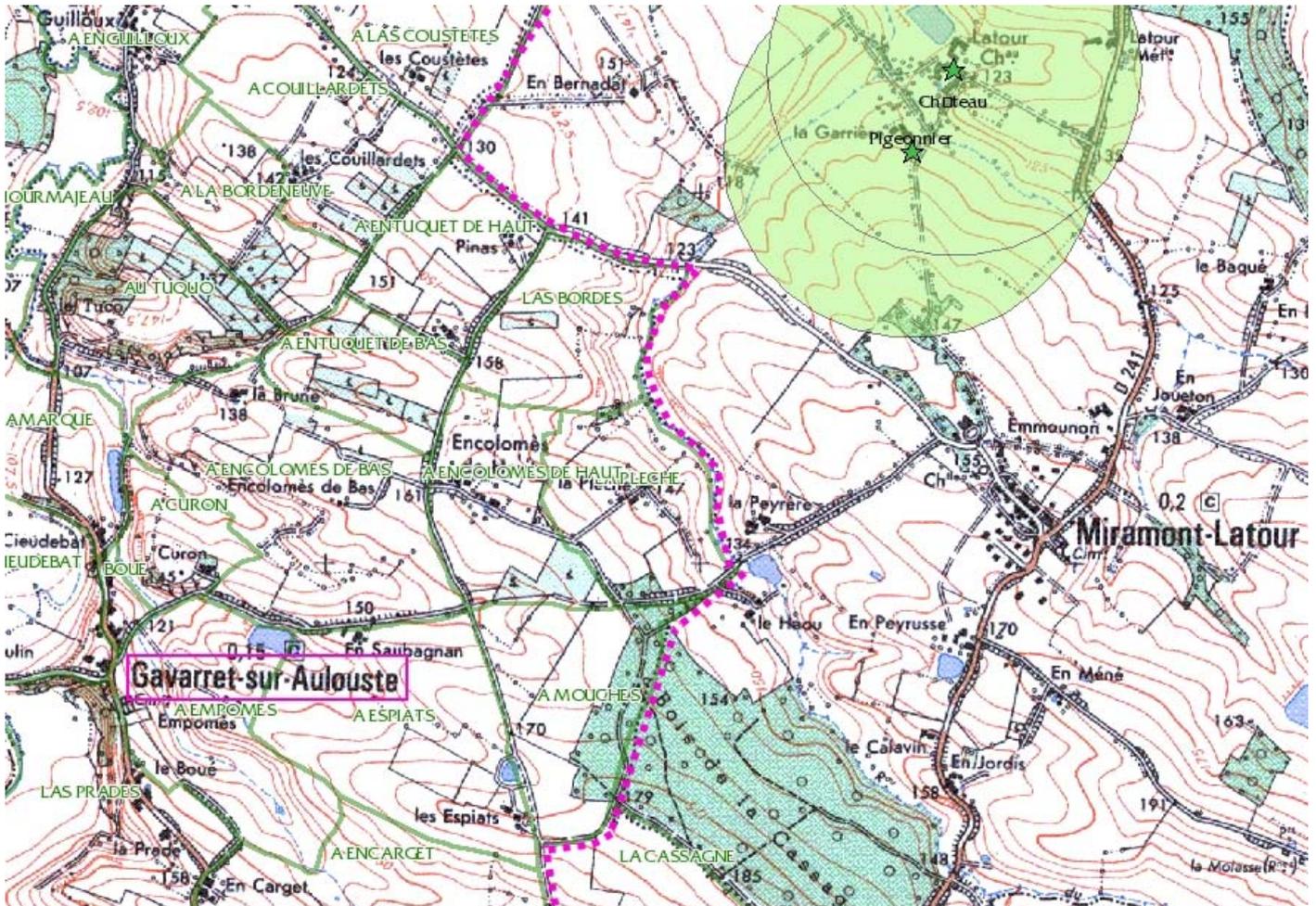


*La parcelle située à côté du cimetière*

## C) Sensibilités, protections

### 1) Les sites inscrits ou classés

On ne recense pas de site classé ou inscrit sur la commune et à proximité, seuls les sites du château de Miramont-Latour font l'objet d'une protection particulière, toutefois leur périmètre de protection n'englobe pas le territoire de Gavarret sur Aulouste comme le précise la carte ci-dessous.



### Sites inscrit et classé - Château de Miramont-Latour

*Source DREAL Midi-Pyrénées*

Rappelons que certains éléments du paysage pourront faire l'objet d'une protection spécifique au titre des dispositions de l'article L.123-1-7<sup>ème</sup> du Code de l'Urbanisme (concrètement, tous les aménagements dans ces espaces devront faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie).

## **2) Sites archéologiques**

Pour rappel, conformément aux dispositions du Code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans des zones présentant un intérêt archéologique et patrimonial sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Par ailleurs, en dehors de ces zones, des découvertes fortuites au cours de travaux sont possibles. En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens (articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal), le service régional de l'archéologie devra être immédiatement prévenu, conformément à l'article L.531-14 du Code du Patrimoine.

Selon l'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

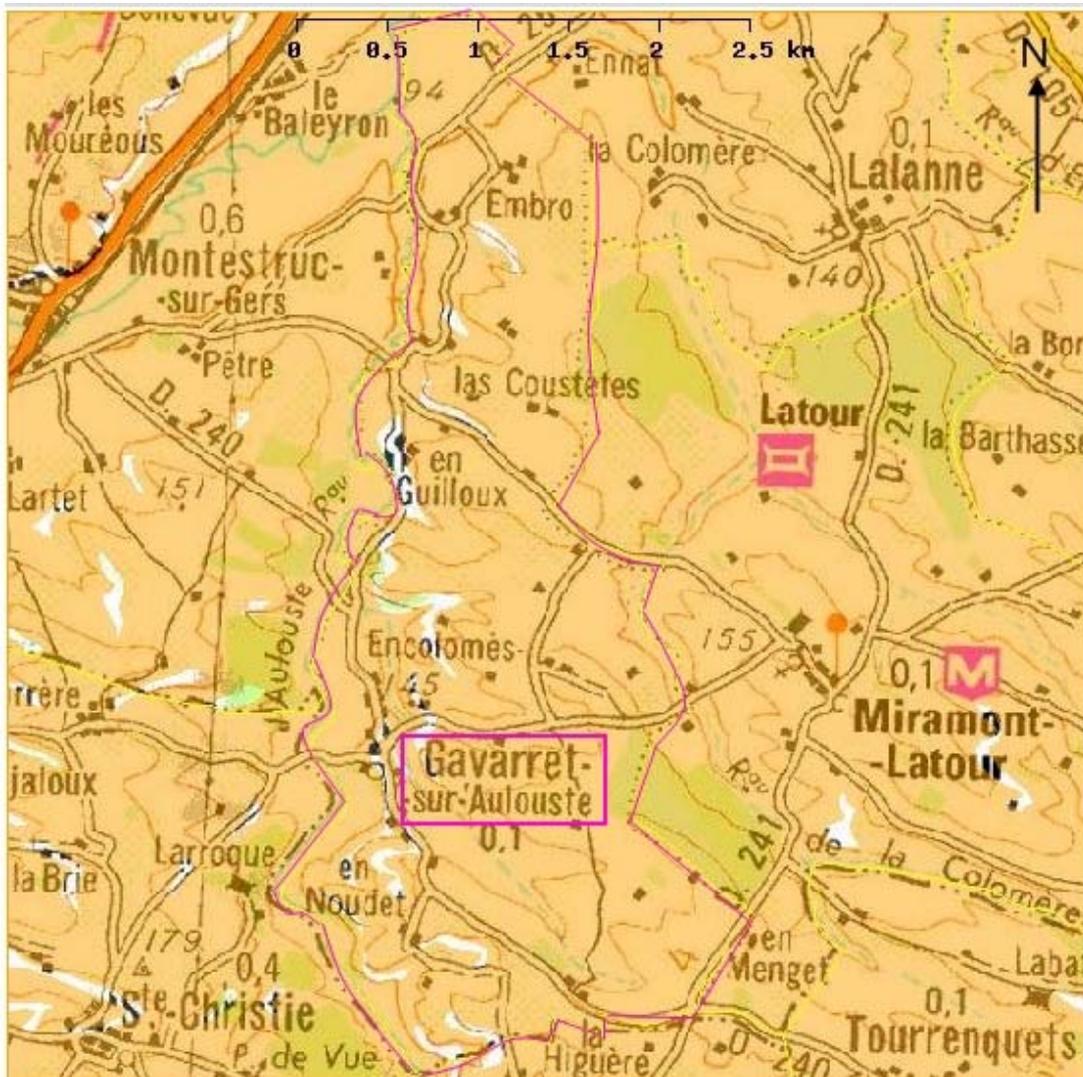
### **3) Risques naturels**

La commune de Gavarret sur Aulouste est exposée aux risques suivants :

- les inondations : celles-ci font l'objet d'un plan de surfaces submersibles valant Plan de Prévention des Risques d'Inondation. Les zones inondables couvrent une partie des espaces de la vallée du Gers et sont reportés dans le Plan des Servitudes et Contraintes en annexe du P.L.U.

De plus, une réflexion sur l'inondabilité aux abords du ruisseau de l'Aulouste pourra être engagée.

- les risques relatifs au retrait et gonflement des argiles. Il est à noter qu'un Plan de Prévention des Risques a été prescrit en 2005 et la quasi totalité de la commune se situe en « Aléa Moyen ».



Légende



**Carte de Retrait et Gonflement des argiles**

*Source B.R.G.M.*

#### 4) Risques technologiques

Comme le figure le Plan des Servitudes et Contraintes en annexe du P.L.U. la commune de Gavarret sur Aulouste est concernée par deux servitudes technologiques :

- Le Faisceau Hertzien de Auch - Embats à BRUGNENS
- Une servitude aérienne de dégagement

#### 5) Risque sismique

La récente classification concernant le risque sismique classe Gavarret en aléa « très faible ».

### Risques naturels

#### **Aléa sismique**

Code de l'aléa	Signification
1	très faible

## **D) Autres enjeux environnementaux à respecter**

### ***Qualité de l'air :***

Il n'y a pas d'information précise sur le secteur de Gavarret sur Aulouste. Il s'agit d'une commune rurale, sur laquelle aucun site industriel, ni autoroute, ni aménagement direct susceptible d'impacter la qualité de l'air n'est inclu.

Toutefois, selon l'ORAMIP dans son bilan 2009, en **zone rurale**, les concentrations en ozone dépassent la valeur fixée pour l'objectif de qualité pour la protection de la santé comme toutes les autres stations de l'ORAMIP en zone urbaine et périurbaine. Les niveaux d'ozone en moyenne annuelle dans ce secteur restent plus importants qu'en zone périurbaine et urbaine. Ce phénomène est du au transfert par les vents dominants des émissions provenant des activités de la métropole toulousaine, ce transfert impacte fortement les zones rurales situées à l'Ouest de Toulouse. L'objectif de qualité reste à atteindre, mais ce n'est pas du ressort des communes rurales concernées, mais des mesures à prendre par la métropole pour réduire ses émissions.

Les stations de mesures rurales sur Midi-Pyrénées respectent l'ensemble des réglementations fixées pour le dioxyde d'azote et les particules de diamètre inférieures à 10 microns.

- **Le bruit :**

Gavarret sur Aulouste n'est concernée par aucune voirie principale pouvant induire des nuisances sonores (voire chapitre sur trame viaire)...

Il n'y a pas d'entreprises artisanales ou agricoles particulières sur la commune susceptibles d'engendrer des nuisances dues au bruit.

- **Les déchets :**

La collecte des déchets ménagers est organisée par le Syndicat Intercommunal de Lomagne cf. page 45

- **L'énergie :**

Le futur document d'urbanisme ne devrait pas avoir d'incidence sur la distribution de l'énergie autre que l'usage « normal » des nouveaux ménages, et des activités économiques existantes.

- **L'eau :**

**La responsabilité collective de la commune en matière de qualité des eaux est importante, du fait de sa situation géographique typique (le long de l'Aulouste) et d'un bassin versant important (BV de la Gavarre) alimentant l'Aulouste : la commune est soumise à la servitude « périmètre éloigné de la station de captage du Piot ».**

***Que dit le SDAGE :***

Le SDAGE 2010/2015 remplace celui qui est mis en oeuvre depuis 1996. Il s'inscrit dans le cadre du Code de l'Environnement qui a intégré la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 (LEMA) et les préconisations de la directive cadre sur l'eau européenne (DCE) d'octobre 2000. Il prend en compte la loi Grenelle 1 et a une durée de 6 ans ; il devra être révisé en 2015 pour la période 2016/2021.

Ses préconisations sont traduites dans 232 dispositions et un programme de mesures (PDM) est associé à chaque unité hydrographique de référence (UHR), qui correspond ici aux « **Rivières de Gascogne** ». Ce PDM traduit les dispositions du SDAGE sur le plan opérationnel en listant les actions à réaliser au niveau des territoires pour atteindre les 6 orientations fondamentales qui sont :

- Créer les conditions favorables à une bonne gouvernance
- Réduire l'impact des activités sur les milieux aquatiques
- Gérer durablement les eaux souterraines et préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides
- Assurer une eau de qualité pour les activités et usages respectueux des milieux aquatiques
- Maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique
- Privilégier une approche territoriale et placer l'eau au coeur de l'aménagement du territoire

La commune est en zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole et en zone sensible à l'eutrophisation.

### **Les eaux superficielles :**

Deux éléments sont à préciser :

→ La commune appartient à une zone géographique où le risque d'altération en nitrate et/ou matières phosphorées est élevé (classe 4 : *carte de combinaison des indices de vulnérabilité et de qualité des eaux superficielles - extrait Diagnostic de territoire Midi-Pyrénées identification des enjeux environnementaux avril 2003 DRAF-DIREN-CRAMP-GIE ADASEA*)

→ De manière générale, les constructions ont un impact sur le libre écoulement des eaux superficielles. Le règlement d'urbanisme prescrit pour l'ensemble des constructions qui ne pourront pas se raccorder sur des systèmes de récupération existants des systèmes de régulation des eaux pluviales qui devront être intégrés sur les parcelles.

### **Les eaux souterraines**

Gavarret sur Aulouste apparaît peu concerné par les risques de transferts « nitrates et pesticides aux eaux souterraines profondes » (cf. *carte de synthèse vulnérabilité et qualité des eaux souterraines par rapport aux nitrates et pesticides - Diagnostic de territoire Midi-Pyrénées identification des enjeux environnementaux avril 2003 DRAF-DIREN-CRAMP-GIE ADASEA*)

#### **Ondes et rayonnement :**

La commune n'est pas concernée par des équipements de télécommunication ni par des servitudes électromagnétiques.

#### **Pollution des sols :**

Aucun site à forte pollution n'est recensé sur la commune.

#### **Flore et faune :**

Selon le SDAGE, la commune n'est pas située en zone de protections spéciales (directive oiseaux) ni en site d'intérêt communautaire (directive habitat) ; par contre le Gers est classé à ce niveau comme axe migrateur prioritaire pour la restauration de la circulation des poissons amphihalins.

Différents organismes ont été consultés sur la présence d'espèces patrimoniales :

#### **Association Botanique Gersoise :**

Dans la zone de « Paguères », a été observée la « Dactylorhiza incarnat » ; cette orchidée appartient à la liste rouge régionale et fait partie des espèces déterminantes pour le classement en ZNIEFF.

#### **AGERA (Association Gersoise d'Etudes et de Recherche des Amphibiens) :**

Aucune donnée disponible en propre relative aux amphibiens pour la commune.

Les différentes visites de terrain permettent de présenter deux tableaux reportés en annexe du P.L.U.

### Concernant les Espèces végétales :

Celles observées à Gavarret sur Aulouste sont toutes communes dans le département du Gers et sans intérêt patrimonial particulier reconnu **exception faite de la *Dactylorhiza Incarnata*, figurant sur la liste rouge au niveau régional.**



*Aucun habitat présent sur la commune n'est d'intérêt communautaire.*

Cependant, certains milieux comme les ripisylves, les fossés, les lacs et mares présentent un intérêt en terme d'habitat d'espèces et sont totalement ou partiellement des zones humides, donc des zones d'intérêt fonctionnel et écologique qu'il conviendrait de préserver en bon état de conservation.

En effet, les Prairies Humides représentent un réseau et un milieu fragile, devenant trop souvent rare, qui accueille de très nombreuses espèces végétales et animales. Leur richesse biologique est liée au régime d'inondations et à un usage extensif par fauche de printemps.

Ces prairies jouent des rôles très importants pour l'environnement :

- zone d'épandage des crues et filtre naturel de l'eau ;
- réservoir et refuge des insectes auxiliaires des cultures et pollinisateurs ;
- corridor écologique propice à la circulation de nombreuses espèces le long de l'Aulouste, entre le cours d'eau et les autres espaces ;

La *Dactylorhiza incarnata* est une flore inféodée à ces milieux, observée sur la commune.

### Concernant l'Avifaune :

- des passereaux, bénéficiant d'une protection sont nicheurs sur la commune ; la mésange charbonnière, le rouge-gorge, le moineau domestique, le pinson des arbres, le pouillot véloce ont été observés. Il s'agit d'espèces communes pour le département.
- La buse variable, rapace diurne, également protégée, a été observée. C'est également une espèce assez commune.

### Concernant les Amphibiens :

Les différents lacs, mares et points d'eau sur la commune abritent des amphibiens, qui bénéficient d'une protection (grenouille verte, têtards) ; les habitats présents constituent un réseau d'habitat et de corridors qui leur est favorable.

En dehors de ces groupes, aucune espèce protégée n'a été observée lors des visites et recherches documentaires conduites et rien ne permet de conclure à leur présence potentielle. Toutefois, il existe une liste des espèces protégées d'après l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (I.N.P.N.), figurée ci-dessous :

#### Liste des espèces protégées recensées postérieurement à 1950 dans la commune : Gavarret-sur-Aulouste (Gers)

Directive 92/43/CEE du 21 mai 1992 modifiée par la directive 97/62/CEE concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages

##### Annexe V

Nom valide	Nom vernaculaire
<i>Genetta genetta</i> (Linnaeus, 1758)	Genette commune, Genette

Convention relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe, 19/09/1979, Berne

##### Annexe III

Nom valide	Nom vernaculaire
<i>Capreolus capreolus</i> (Linnaeus, 1758)	Chevreuil européen, Chevreuil
<i>Crocidura russula</i> (Hermann, 1780)	Crocidure musette
<i>Genetta genetta</i> (Linnaeus, 1758)	Genette commune, Genette
<i>Martes foina</i> (Erxleben, 1777)	Fouine
<i>Meles meles</i> (Linnaeus, 1758)	Blaireau européen
<i>Mustela nivalis</i> Linnaeus, 1766	Belette d'Europe, Belette

Arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection

##### Article 2

Nom valide	Nom vernaculaire
<i>Genetta genetta</i> (Linnaeus, 1758)	Genette commune, Genette

- **Sol et sous-sol :**

Le diagnostic réalisé n'a relevé aucune activité minière ou carrière sur la commune de Gavarret sur Aulouste.

La carte régionale de sensibilité à l'érosion place Gavarret sur Aulouste dans la zone où la sensibilité à l'érosion est très en lien avec la couverture du sol et les pentes et moins avec la nature des terres.

- **Eclairage public :**

Le futur document d'urbanisme s'attachera à poursuivre l'usage raisonné et maîtrisé de l'éclairage public déjà en place sur Gavarret sur Aulouste.

L'éclairage public est un élément important lié à la notion de sécurité pour la population ; il constitue aussi un poste de dépenses pour la commune. Il peut représenter un élément perturbateur pour la biodiversité et l'on parle alors de pollution lumineuse.

En effet de manière plus globale - « *Les espèces les plus visiblement touchées sont les oiseaux migrateurs ; leur sens de l'orientation est basé sur la vision, sur la perception du champ magnétique terrestre, mais aussi sur la position des étoiles. Sont également touchés les insectes, les chauves souris. Plus généralement, les espèces nocturnes sont perturbées par l'éclairage artificiel, au point de parfois disparaître de leur habitat quand il est éclairé. Le projet communal pourra s'attacher à promouvoir la sobriété énergétique* ».

Le PLU ne permet pas d'imposer une certaine forme d'éclairage, mais il est conseillé d'y faire attention dans le développement des différentes zones, surtout là où l'urbanisation restera faible.

## E) Synthèse et préconisations

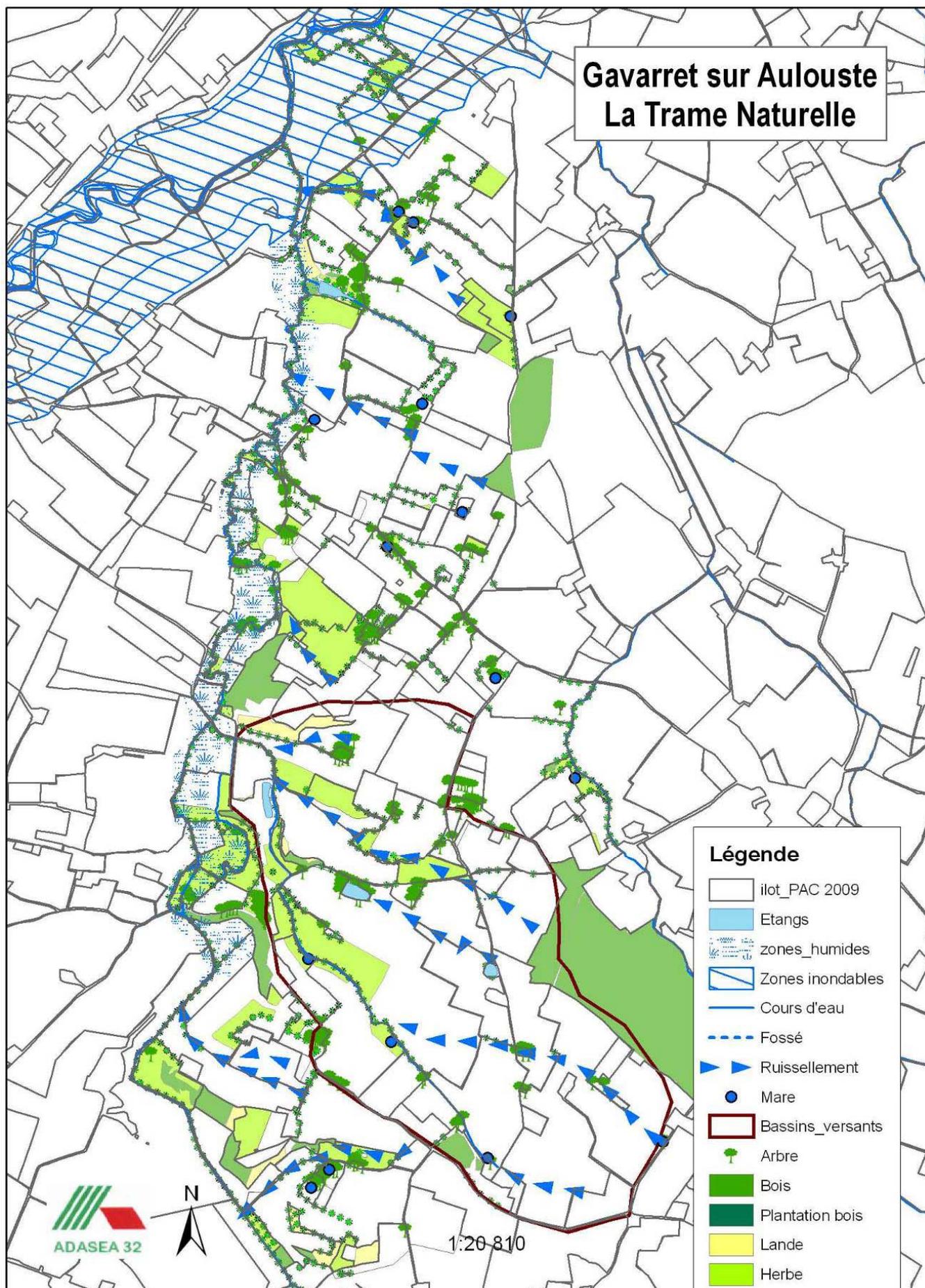
La synthèse des enjeux environnementaux se dessine au vu de la cartographie de la trame verte et bleue de la commune.

Cette trame prend la forme d'un peigne dont les linéaires parallèles rejoignent le corridor principal constitué par les deux cours d'eau l'Aulouste et le Gers et les corridors « verts » qui leurs sont associés.

Les éléments constitutifs de cette trame sont ceux qui vont permettre de répondre aux enjeux environnementaux analysés dans le diagnostic :

- Importance de la mosaïque des milieux pour la qualité paysagère, mais aussi la fonction de cœur de biodiversité que constituent les éléments boisés et les surfaces en herbe et leur rôle en matière d'épandage des crues et d'épuration des eaux.
- Importance en nombre et en qualité des linéaires boisés et de la présence de l'arbre sous toute ses formes, avec leur fonction de filtre, d'épuration et de régulation climatique, permettant de répondre aux enjeux liés à la qualité de l'eau, de l'air, la préservation des sols, mais aussi de part leur caractère de connexion forte, facteur favorable pour une bonne répartition et de mixage des espèces animales et végétales.
- Positionner les zones à urbaniser de façon cohérente par rapport à ces enjeux, de manière à respecter les différentes trames et permettre aux éléments qui la constituent de continuer à exercer leurs fonctions.
- Définir des outils règlementaires pour préserver les éléments constitutifs de cette trame et/ou les mesures compensatoires permettant de pérenniser leur fonctionnalité.

L'urbanisation devra donc se positionner en tenant compte de deux préconisations :



### III. Synthèse, scénarii de développement et d'aménagement

#### A) Synthèse

Les éléments exposés aux pages précédentes ont mis en évidence plusieurs grandes caractéristiques de Gavarret sur Aulouste résumées dans le tableau suivant :

Thème	Synthèse du diagnostic	Enjeux	Projet Communal
Contexte Général	une situation géographique qui place la commune à proximité de plusieurs pôles ruraux - Fleurance, Mauvezin, Montestruc/Gers- et d'un pôle urbain qui se cherche une dynamique -Auch-	Un territoire à la frange entre <i>Pays Portes de Gascogne</i> et <i>Pays d'Auch</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Etre un territoire de « bien être » qui « <i>présERVE l'identité du Pays</i> »,</li> <li>■ Profitez des bassins de vie multiples et s'ouvrir aux communes limitrophes,</li> </ul>
Démographie et Habitat	une démographie en progression grâce à un solde migratoire positif : de nouveaux jeunes arrivants sur la commune qui ont dynamisé le solde naturel	Garder un cadre de vie accueillant et recentrer les futurs habitants vers le centre-bourg	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Dynamiser le village centre par l'accueil raisonné de population,</li> <li>■ Conforter les hameaux en fonction des moyens dont dispose la commune,</li> </ul>
Equipements	des Equipements Publics assez complets (salle communale, terrain vague et parking...) et déjà en place au centre-bourg	Utiliser et pérenniser les équipements présents	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Valoriser dans le temps ces investissements grâce aux « enfants de Gavarret »,</li> <li>■ Accroître la capacité de la salle communale,</li> </ul>
Economie et Commerce	un tissu économique hors activité agricole qui est important : près de 9 entreprises sont recensées ; si ces entreprises ne sont pas de taille importante, elles témoignent d'une dynamique et d'une diversification intéressante.	Encourager l'implantation d'activités qu'elles soient traditionnelles ou axés sur les nouvelles technologies	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Mettre en avant le site économique existant proche du village (Las Prades),</li> <li>■ Permettre la diversification des activités économiques sur la commune,</li> </ul>

Agriculture	une activité agricole prépondérante et qui structure tout le territoire communal ; la vallée de l'Aulouste et la proximité des Bois de Colomère et de Cassagne atténuent la prépondérance des grandes cultures	Rester un territoire rural où la « multi-fonctionnalité » agricole participe à la qualité du cadre de vie	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Encourager le potentiel agricole de la commune soit par la création et la diversification soit par des productions de qualité,</li> <li>■ Mettre en valeur le système bocager de l'Aulouste,</li> </ul>
Voirie et Réseaux	un maillage de voies qui est relativement discret avec hors commune une voie primaire incontournable -la R.N. 21- accessible en 5 minutes, des voies secondaires traversantes à faible trafic et un maillage communal dense et « réservé » aux cheminements doux sur tout le plateau Est ; des réseaux limités sur tout le territoire à l'exception de la desserte en eau au village ;	Combiner le territoire rural fait de déplacements agricoles et le territoire résidentiel fait de flux automobiles ou touristiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Prendre en compte les atouts et contraintes des voiries et réseaux pour un développement cohérent et fonction des moyens de la commune,</li> </ul>
Déchets	une gestion organisée au niveau intercommunal (le SIDEL de Lomagne) avec des déchetteries permettant le tri-sélectif (Fleurance est la plus proche - 15km) et un ramassage hebdomadaire	Intégrer à cette gestion des déchets toutes les zones urbaines ou à urbaniser	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Préserver la qualité des milieux,</li> </ul>
Environnement	des espaces variés plutôt à l'Ouest du territoire avec la vallée bordant l'Aulouste (bandeaux boisés, prairies, zones humides...) complétée par une série de vallons bocagers au centre du territoire ; un plateau agricole qui parfois rompt ces connexions de biodiversité notamment vers l'Est et les bois voisins de Colomère et Cassagne ;	Importance de la mosaïque des milieux pour la qualité paysagère et la diversité écologique	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Mettre en évidence et protéger la Trame Verte et Bleue du territoire autour du bocage et des zones humides,</li> <li>■ Intégrer les zones sensibles dans l'organisation du territoire,</li> </ul>
Paysage	un paysage lié aux usages avec à l'Est un paysage agricole relativement ouvert ; un village caché entre deux vallons bocagers et un habitat rural traditionnel de caractère organisé en hameaux ou disséminé sur le territoire ;	Valeur patrimoniale forte du paysage dans son ensemble entre agriculture et habitat historique	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Conserver et faire de ces paysages identitaires un atout touristique et un axe de sensibilisation</li> <li>■ Intégrer les caractéristiques de l'habitat diffus dans l'organisation du territoire,</li> </ul>

Sensibilités / Protections	des protections liées soit à des aléas, des éléments naturels (risque d'inondation de l'Aulouste, retrait gonflement des argiles, combinaison haies/bocages/zones humides, présence d'élevages...) soit au patrimoine (bâtiments remarquables et dans une moindre mesure le petit patrimoine vernaculaire qui est peu présent sur la commune...)	Des aléas de différentes natures qui doivent être pris en compte pour une organisation « durable » du territoire.	■ Intégrer ces sensibilités et protections et les faire connaître via le dossier de P.L.U.,
----------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------

## B) Scénarii du développement communal à l'échéance 2023

### 1) Les perspectives d'évolution de la démographie

En raison des évolutions démographiques observées depuis plusieurs recensements, il est fort probable que la population communale continue d'augmenter dans les prochaines années. Ainsi, plusieurs hypothèses peuvent être envisagées :

<b>Hypothèses</b> En nombre d'habitants (population sans double compte)	<b>1990</b>	<b>1999</b>	<b>2007</b>	<b>2011</b>	<b>2023</b>
Hypothèse 1 basée sur l'évolution de la population entre 1990 et 1999	121	128	134	150	160
Hypothèse 2 basée sur l'évolution de la population entre 1999 et 2007	121	128	134	150	159
Hypothèse 3 basée sur l'évolution de la population entre 1990 et 2011	121	128	134	150	167
Hypothèse 4 basée sur l'évolution de la population entre 2007 et 2011	121	128	134	150	198

Comme l'illustrent les chiffres de ces hypothèses, que ce soit sur un temps long ou court, la commune peut tabler sur une croissance de sa population à l'horizon 2023 : les deux extrêmes amèneraient de +9 habitants à +48 habitants... Il va sans dire que ces chiffres doivent être interprétés avec prudence puisque la tendance depuis 2007 peut s'inverser très rapidement, une telle croissance n'étant pas arrivée depuis 1968. Ce tableau rappelle que l'évolution démographique peut être bouleversée en peu de temps et si en règle générale le solde naturel reste relativement équilibré, c'est le solde migratoire qui « dirige » ces évolutions.

L'hypothèse de croissance retenue correspond à l'analyse des tendances des 20 dernières années (hypothèse 3 basée sur le « temps long ») ce qui correspond environ à 17 habitants supplémentaires: cette arrivée de population sous-tend la réalisation d'environ 10 résidences principales en dix ans.

La commune a choisi de garder cette hypothèse de croissance qui « permettra la réalisation de 1 résidence par an pendant 10 ans » car elle est recoupée par les chiffres concernant l'évolution des logements (paragraphe I.B)-2)) avec sur les dix dernières années, 12 logements nouveaux soit une moyenne de 1,2 logements par an.

## **2) Les perspectives d'évolution en matière de logements**

Selon les perspectives démographiques préalablement exposées, le nombre moyen de personnes par logement (actuellement de 2) et le rythme de la construction de résidences principales, il est possible de définir plusieurs hypothèses d'évolution du logement dans la commune.

	Population sans double compte en 2023	Résidences principales en 2023 (en 2011, 2 habitants par logement)	Différence par rapport au nombre de résidences principales en 2009 (167 résidences en 2009)
Hypothèse démographique 1	160	80	+8
Hypothèse démographique 2	159	80	+8
Hypothèse démographique 3	167	84	+12
Hypothèse démographique 4	198	99	+27
Scénario selon l'évolution du nombre de résidences principales entre 2005 et 2010	-	+8 logements pour 5 ans soit : 91	+19

On remarque d'après ce tableau que l'hypothèse 3 qui table sur la réalisation de 10 résidences en dix ans est une projection plutôt basse si l'on se réfère aux chiffres des cinq dernières années entre 2005 et 2011 (cf paragraphe I.B)-2.6)). La commune valide par ces chiffres son choix.

### **3) Les incidences spatiales de la pression démographique et des constructions nouvelles**

Selon les différentes hypothèses précitées, une estimation des besoins prévisionnels de la commune en matière de terrains constructibles, peut être définie sur la base des éléments suivants :

- des parcelles d'une superficie moyenne de 1200 m<sup>2</sup> (voirie et espaces verts inclus). Cette superficie correspond à des parcelles pour maison individuelle avec jardin dans ou en contiguïté du bourg et potentiellement dans les espaces libres des hameaux avec assainissement individuel.

Si l'on tient compte d'une hypothèse maximale d'environ 10 maisons pour la prochaine décennie, les besoins de la commune peuvent être estimés à environ 1,2 hectares.

Par ailleurs, afin d'éviter une augmentation du prix des terrains et pour tenir compte des éventuelles rétentions foncières, il est souhaitable que l'offre foncière représente environ 2 fois les besoins en surface qui seront réellement nécessaires pour la construction pendant une période de 10 ans (échéance normale pour un plan local d'urbanisme) : ce coefficient de rétention de 1,5 a été discuté lors de la réunion avec les P.P.A. et s'il paraît important, il est nécessaire pour proposer une offre de terrain « accessibles » et ainsi éviter des prix d'achat trop importants pour les ménages modestes. En effet, les phénomènes de « rétention » foncière pour réaliser de meilleures plus-values sont courants et ils vont à l'encontre d'une offre favorable à la mixité sociale.

**Ainsi, environ 2,4 hectares pourraient être ouverts à l'urbanisation pour permettre la réalisation de 1 résidence par an pendant 10 ans (période 2013-2023).**

Ces chiffres doivent être considérés uniquement comme des ordres de grandeur dont la répartition effective se fera au gré des opérations privées et communales (la commune ayant des réserves foncières à proximité du village).

Rappelons enfin que le fait que de nouvelles habitations soient réalisées sur des parcelles « d'environ 1200m<sup>2</sup> » reste une tendance encore ancrée dans les mœurs à laquelle la commune peut difficilement faire opposition (le droit de propriété est constitutionnel). La commune a donc choisi de maîtriser au mieux la densification aux abords du village par une orientation d'aménagement appropriée ; à priori dans les zones Ub définies pour les hameaux très peu d'opérations devraient être réalisées, la commune ayant instauré des zones limitées et bloquées à l'urbanisation (cas des AU2).

## *IV. Choix retenus pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et justification du Zonage.*

### **A) Principe général préalable**

La *gestion économe de l'espace* et la *volonté de rationaliser l'urbanisation* du territoire communal sont les deux paramètres majeurs pris en compte pour définir un projet de territoire contribuant à la *limitation de l'étalement urbain*. La préservation des espaces agricoles et des zones naturelles ont également conforté ce principe de réorganisation, qui contribue à la *préservation de la qualité du cadre de vie local*.

Cette dernière revêt quatre aspects essentiels :

- ❖ seules quatre zones urbaines liées à l'habitat sont définies sur l'ensemble du territoire communal avec le confortement du bourg et de trois hameaux à Embro, En Guilloux et En Colomès de Haut.
- ❖ l'application dans le règlement de prescriptions paysagères et architecturales appropriées (cf. articles 10, 11, 12 et 13) dans les hameaux, le centre bourg et les futures zones urbaines afin de conserver les caractéristiques les plus prégnantes de l'architecture locale, notamment les façades, toitures, mais aussi les hauteurs ou encore le type de clôture. Ces prescriptions spécifiques se retrouvent également sur certains secteurs dans l'article 9 pour avoir des constructions proportionnées correctement par rapport aux unités foncières.
- ❖ l'interdiction des activités industrielles, agricoles ou touristiques de grande ampleur ainsi que de certains modes d'occupation des sols dans les hameaux, le centre bourg et les futures zones urbaines (cf. articles 1 et 2 des zones) pouvant entraîner de réelles nuisances et contraintes pour des espaces principalement voués à l'habitat.
- ❖ l'identification et la préservation de plusieurs éléments patrimoniaux contribuant à l'identité locale et à la préservation de la qualité du cadre de vie : éléments naturels, chemins ou divers...

## B) Projet d'aménagement communal

De part sa situation géographique, Gavarret se situe dans un espace qui connaît un regain démographique et la commune souhaite s'engager dans l'accueil d'une nouvelle population pour conforter le centre-bourg.

Cette tendance de « desserrement des ménages » depuis les différents bassins de vie du Fleurantin ou du Pays d'Auch se retrouve dans la majorité des communes lomagnoles de cette partie du Gers.

Le projet communal justifié ci-après est fondé sur les grandes priorités suivantes (cf paragraphe III. A)) :

- Etre un territoire de « bien être » qui « préserve l'identité du Pays » et profitez des bassins de vie multiples en s'ouvrant aux communes limitrophes ;
- Dynamiser le village centre par l'accueil raisonné de population et conforter les hameaux en fonction des moyens dont dispose la commune ;
- Valoriser dans le temps ces investissements grâce aux « enfants de Gavarret » et accroître la capacité de la salle communale ;
- Mettre en avant le site économique existant proche du village (Las Prades) et permettre la diversification des activités économiques sur la commune ;
- Encourager le potentiel agricole de la commune soit par la création et la diversification soit par des productions de qualité et mettre en valeur le système bocager de l'Aulouste ;
- Prendre en compte les atouts et contraintes des voiries et réseaux pour un développement cohérent et fonction des moyens de la commune ;
- Conserver la qualité des milieux ;
- Mettre en évidence et protéger la Trame Verte et Bleue du territoire autour du bocage et des zones humides et intégrer les zones sensibles dans l'organisation du territoire,
- Conserver et faire des paysages identitaires un atout touristique et un axe de sensibilisation et intégrer les caractéristiques de l'habitat diffus dans l'organisation du territoire ;
- Intégrer les sensibilités et protections et les faire connaître via le dossier de P.L.U.,
- Répondre à la dynamique démographique en tablant sur 1 maison nouvelle par an pour la prochaine décennie.
- Préférer une répartition harmonieuse des zones constructibles afin de tenir compte de l'histoire urbaine du territoire communal : un bourg qui accueillera la majorité des nouvelles constructions afin d'en faire un cœur de village et la qualification en hameaux de zones d'habitat existantes ;
- Disposer de quelques réserves foncières pour faciliter la planification de l'aménagement du territoire communal et être réactif aux éventuels porteurs de projets (ce principe de réserve se concrétisera également par l'instauration d'un droit de préemption urbain conformément aux dispositions prévues par le code de l'urbanisme) ;

Dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le conseil municipal a retenu 11 grandes orientations générales et s'est également prononcé sur 5 thématiques ciblées dans l'article L.123-1-3 du C.U. (Habitat, Transport-Déplacements, Communications Numériques, Equipement Commercial et Economie-Loisirs) ainsi que sur ses objectifs de consommation de l'espace.

Les paragraphes à suivre visent à **expliquer les choix communaux retenus** ; on notera ici que la commune n'est pas couverte par un schéma de cohérence territoriale applicable : SCOT commun des Pays Portes de Gascogne et d'Auch en cours de discussion ; seule sa proximité avec l'agglomération auscitaine et le premier bilan sur la pertinence d'un SCOT commun sera présentée : en effet, les futures procédures d'évolution du PLU seront soumises à l'article L-122-2 du C.U. (cf I. A)-2)).

### **Pour les orientations urbaines la commune a choisi :**

#### **1) Conforter la vie urbaine au cœur du village en privilégiant le caractère bocager des lieux**

Le conseil municipal, conscient de la qualité particulière du bourg et de son environnement immédiat, entend définir un dispositif qui permettra une intégration cohérente des futures habitations. Une opération peut rester isolée quelques années pour être ensuite "rattrapée" par l'urbanisation et chaque nouveau quartier ne se faisant pas en un jour, il convient de mettre en place un ensemble cohérent d'objectifs et de moyens, dont le P.L.U.

Les sites retenus tendent à resserrer l'organisation urbaine en priorité autour du centre-bourg, afin qu'à long terme le bourg constitue un cœur de village mais toujours avec un caractère bocager : c'est à dire en privilégiant des « aménagements simples, sobres et champêtres » et en s'appuyant sur la mise en valeur des « amarres historiques » du bourg : *les vallons bocagers, le château féodal, la vigne...* Le choix a été porté sur un *développement en « épaisseur » du bourg* depuis le sommet marqué par le château, l'église et le cimetière.

Toutefois, en raison de son cadre de vie rural, la qualité et l'authenticité des espaces bâtis du territoire communal ne doivent pas être bouleversées par cette volonté d'urbanisation. C'est pourquoi *un phasage de l'urbanisation est prévu*, lequel prépare l'organisation des quartiers futurs : la commune a souhaité définir dès à présent la manière dont cet ensemble aggloméré futur va fonctionner. Sans aller jusqu'à figer les formes urbaines ou les tracés des voies structurantes, il apparaît nécessaire d'en fixer quelques points plus forts ou plus sensibles.

Cette première orientation implique une extension urbaine maîtrisée dans une volonté de cohérence et de respect avec le thème du « paysage bocager ».

## **2) Préserver l'ambiance rurale des hameaux de En Guilloux, de Embro et de En Colomès de Haut (architecture, bocage...)**

Les différents hameaux et lieux-dits, qui sont, ou étaient des regroupements de corps de ferme, sont répartis uniquement sur la partie Nord et centrale du territoire. Ils sont caractérisés par une architecture traditionnelle et constituent des ensembles de caractère. A ce titre, ils constituent des ensembles patrimoniaux à préserver, c'est pourquoi *la commune a souhaité pérenniser ou conforter leur silhouette urbaine dans des proportions raisonnées*. Les deux zones de Embro et de En Guilloux ne portent pas atteinte à leur environnement proche que ce soit sur des enjeux agricoles ou naturels. A l'inverse le hameau de En Colomès rappelle un enjeu courant des territoires ruraux : la cohabitation entre élevage et habitat.

Les hameaux de Embro et de En Colomès sont recentrés sur l'habitat existant pour valoriser un groupe d'habitat ancien, dont certains récemment rénovés, sachant que les parcelles identifiées n'ont plus depuis de nombreuses années d'utilité agricole.

Seul le hameau de En Colomès possède des « dents creuses » qui permettront une certaine dynamique de constructions nouvelles : toutefois afin de ne pas pénaliser l'élevage actuel, les zones définies ne pourront être ouvertes à l'urbanisation qu'à long terme (zone AU2 fermée).

Cette seconde orientation sous-tend un développement urbain tout en finesse, s'insérant pleinement dans l'environnement local et en parfaite adéquation avec les contraintes techniques de la commune.

## **3) Développer une urbanisation rationnelle et cohérente avec les équipements communaux, créatrice d'espaces partagés, propices à conserver une identité rurale**

Cette orientation étaye l'enjeu précédent et se traduit par un *distinguo entre zones ouvertes AU1 et zones fermées AU2* : les zones AU2 ne seront ouvertes à l'urbanisation que lorsque les zones AU1 seront effectivement urbanisées (sous réserve de l'article L.122-2 du CU). Ce phasage permettra de rationaliser les coûts des équipements collectifs (eau, électricité, etc.) : l'ouverture à l'urbanisation de ces zones sera conditionnée à une procédure de modification avec Avis des P.P.A. et Enquête Publique obligatoire.

De même, une *urbanisation rationnelle* pose une problématique récurrente des territoires ruraux à savoir : dégager un avenir compatible à la fois avec la préservation des divers patrimoines bâtis disséminés sur le territoire communal et avec une activité agricole qui se trouve confrontée à de nouveaux enjeux.

La construction rurale diffuse est de tradition et la commune a souhaité *respecter les caractéristiques du territoire communal*. De nombreux ensembles bâtis ou constructions plus modestes sont d'architecture rurale traditionnelle et considérés en tant que tel comme remarquables. La commune a choisi de « marquer » chacun de

ces ensembles bâtis existant comme « espace de vie » pour les intégrer pleinement dans la démarche du P.L.U.

Cette troisième orientation, en cohérence avec les autres, veut réunir les conditions favorables pour faciliter la préservation du monde agricole et des espaces naturels, mais cela dans une démarche pragmatique sans sanctuariser ces différents sites.

**Pour les orientations économiques la commune a choisi :**

**4) Favoriser le maintien et le développement des activités économiques existantes dans le respect des paysages du territoire communal (naturels et agricoles)**

En lien avec l'entreprise de transformation des huiles essentielles présente au village, la commune a souhaité définir un espace consacré aux activités économiques afin de ne pas freiner l'accueil de projets diversifiés qui viendraient en soutien du développement résidentiel : là encore, encourager le partage des espaces urbains entre habitat et économie au sens large du terme.

**5) Privilégier l'activité agricole et son potentiel de diversification orienté sur la mise en valeur des productions locales sous signe de qualité**

L'activité agricole tient une place importante et sa mutation, inachevée, doit *autoriser le dégagement de solutions de diversification*. Dans ce contexte, le potentiel bâti existant peut jouer un rôle non négligeable.

La commune, par cette orientation, a choisi de *favoriser la concentration des alternatives économiques agricoles autour des sièges d'exploitation* par un zonage particulier. Ensuite, le constat que certains bâtiments sont aujourd'hui sans affectation agricole ou sont en attente de mutation a poussé la commune à favoriser dans ces zonages l'hébergement saisonnier voire l'habitat locatif permanent qui peuvent apparaître comme une alternative avec toujours ce souci de préservation ou de mise en valeur des architectures traditionnelles.

La commune souhaite encourager les productions de qualité, cette qualité étant gageure de valorisation économique

Cette orientation vise donc à ne pas freiner le développement agricole et pose comme principe que les projets de diversification sur les productions agricoles à valeur ajoutée seront favorisés (transformation des productions, vente à la ferme etc...)

**6) Dynamiser la vie locale par l'accueil de commerces et d'artisans.**

En complément, la commune a choisi également de favoriser le développement d'activités économiques dans les zones dites « urbaines » ou « urbanisables » mais toujours dans le respect des paysages identitaires.

Cette orientation traduit une *ouverture aux nouvelles activités* qu'elles soient en lien direct avec l'agriculture ou l'artisanat voire une alternative à ces deux composantes principales de l'économie communale : *un espace étant réservé aux projets conséquents*.

Cette orientation recoupe la notion du développement urbain et veille à *accompagner l'implantation d'habitat avec des commerces ou artisans* permettant d'offrir une palette de « services ».

### **7) Rechercher une valorisation économique de l'Environnement par la mise en valeur des ressources naturelles**

En parallèle de ce soutien à l'économie par des orientations mettant en avant l'agriculture, que ce soit dans les produits ou les paysages, mais également l'économie artisanale ou de services, Gavarret a choisi de *permettre une troisième option de valorisation axée sur les ressources naturelles et l'Environnement au sens large du terme : tourisme vert entre autre...*

### **Pour les orientations environnementales et paysagères la commune a choisi :**

#### **8) Tenir compte de la richesse patrimoniale et fonctionnelle du paysage bocager et des zones humides : Trame Verte et Bleue du territoire communal.**

*Le paysage comme support de valorisation et garant d'une qualité du cadre de vie et d'une attractivité renouvelée, c'est la ligne de conduite que s'est fixée la commune.*

*Le commune a mis en avant ces deux amarres que sont le bocage et la zone humide et qui se retrouvent dans les vallons, près des sources, de l'habitat traditionnel ou parfois au milieu des champs et qui constituent la base de la trame verte et bleue : le relief et la nature du sol ont permis de délaissier de l'activité agricole les talus de terrasses ou les bords de fossés et ruisseaux sur lesquels la végétation arbustive s'est développée. Des espaces de cultures ouverts se trouvent ainsi limités par un « réseau vert et bleu » souvent étroit serpentant sur le territoire communal. Ce réseau n'a pas seulement une fonction paysagère ; il est aussi l'habitat d'une faune et d'une flore. C'est à ce double titre que sa prise en compte s'impose.*

#### **9) Préserver le potentiel agricole comme garant de la qualité du cadre de vie et de l'attractivité communale**

Dotée d'un patrimoine tant agricole que naturel assez complet, la commune dispose d'un capital qui mérite d'être valorisé au travers de diverses actions (établissements de chemins de randonnées, de gîtes etc...).

*Le paysage, et notamment la Trame Verte et Bleue qui en est une composante, se doit d'être une « ancre » à laquelle les nouveaux arrivants auront plaisir à rester attaché : cette orientation sous-tend la complémentarité que souhaite trouver la commune entre monde agricole et monde urbain, en liant ces deux sensibilités parfois*

différentes autour du « paysage » afin que chacun de ces modes de vie interagisse, se rencontre et converge au profit du territoire communal.

Cette orientation se traduit notamment au travers des zonages agricole et naturel et des « éléments paysagers à préserver en l'état ».

### **10) Sensibiliser l'habitant à la haute valeur patrimoniale de son territoire.**

Le PLU est l'occasion de mettre en valeur l'existant et le faire connaître à la population (réunions, enquête publique puis dossier consultable en mairie) ; c'est donc un document référence, un premier outil de communication pouvant par la suite engendrer diverses *actions communales axées sur l'environnement ou le patrimoine. La population pourra s'approprier ce document et en particulier le diagnostic afin de le découvrir, le faire évoluer ou le compléter.*

### **11) Intégrer les zones « sensibles » ou soumises à un aléa dans l'organisation spatiale du territoire communal**

*Le territoire communal est également riche d'éléments environnementaux et agricoles particuliers qui parfois sous-tendent différents risques (inondation, drainage et épandage en particulier) et où la commune a choisi d'éviter tout espace urbain.*

Cette dernière orientation appuie la volonté communale de créer un urbanisme à la marge des zones sensibles ou soumises à un aléa

### **12) Les thématiques ciblées du PADD**

Ce paragraphe justifie les choix communaux sur plusieurs thèmes dont :

- l'habitat : la commune veut conserver son caractère rural synonyme d'un cadre de vie accueillant, afin de ne pas déséquilibrer le paysage communal. Elle appuie ses orientations par le terme « d'ambiance bocagère ».
- les transports et déplacements : la commune insiste sur la notion de cœur de village autour d'espaces publics fédérateurs et souhaite valoriser les circulations douces en lien avec l'ambiance bocagère.
- le développement des communications numériques : ce point ne fait l'objet d'aucune traduction concrète dans les pièces légales du PLU ; toutefois, la commune insiste là encore sur le potentiel économique des nouvelles technologies : accueillir des entreprises et/ou des résidents est forcément synonyme de mise en place de réseaux internet performants. La commune se mettra en relation avec la Communauté de Communes pour favoriser ce développement technologique en priorité sur les zones urbaines et à urbaniser sachant qu'aujourd'hui il lui fait défaut.

- l'équipement commercial : la commune a signalé la présence d'activités économiques par la création du zonage Ubx en favorisant le regroupement d'entreprises près du village pour compléter l'offre résidentielle.
- le développement économique et commercial : ce thème est lié à Gavarret sur Aulouste à la notion de « richesse et valorisation du paysage champêtre » qui recoupe plusieurs orientations et thèmes et qui peut s'appliquer à la majeure partie des formes économiques et de loisirs : résidentialisation, production, tourisme vert, diversification, etc...

### **13) les objectifs de consommation de l'espace**

L'objet de ce paragraphe est de définir les moyens de quantification de consommation de l'espace et de présenter le seuil d'urbanisation que la commune s'est fixée à l'horizon 2023.

#### **Pour les moyens de quantification de consommation de l'espace :**

La *taille des zones urbaines et à urbaniser sera la référence* pour ce calcul ; en effet, elles correspondent à des espaces voués principalement à de l'habitat nouveau ou des activités économiques hors agriculture et qui pourront être densifiées au cours du temps.

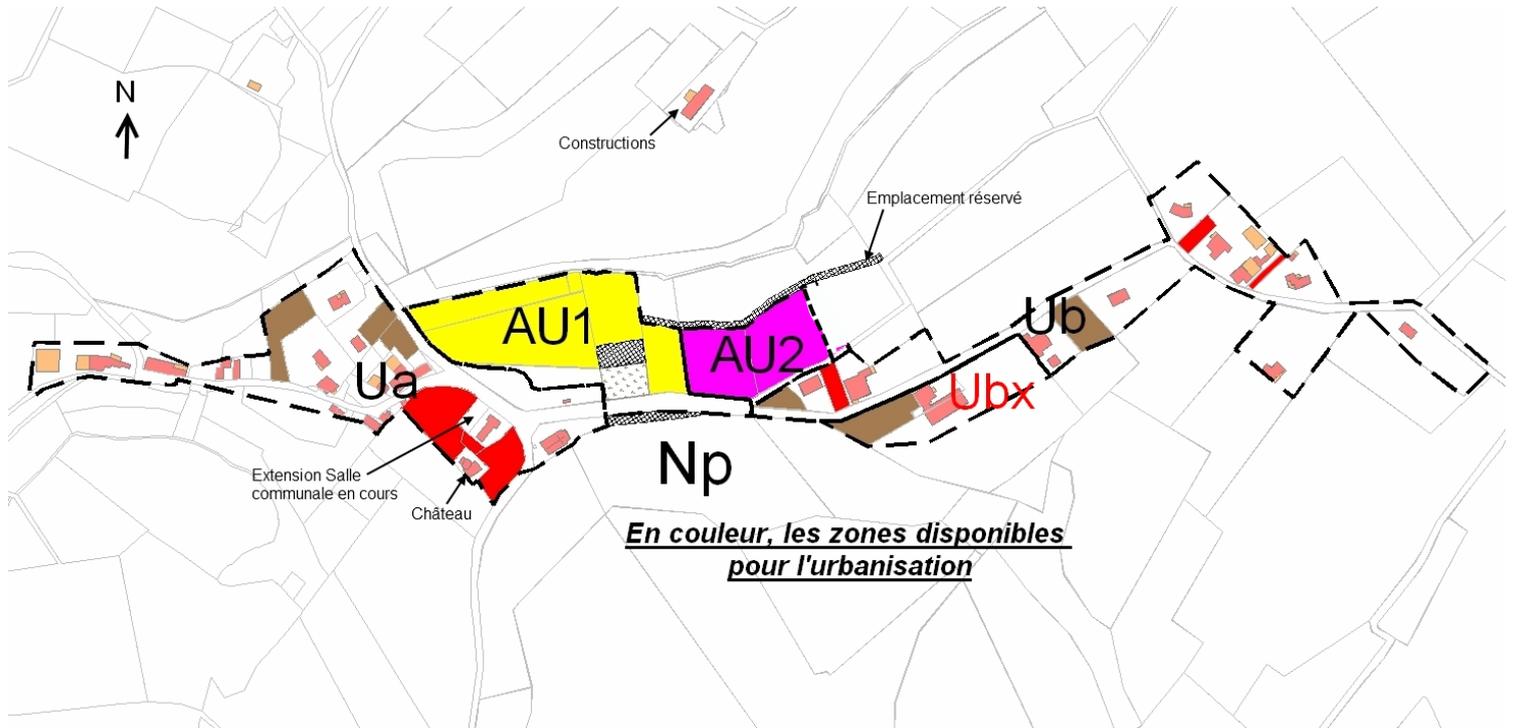
Le tableau à suivre permet d'estimer la taille des zones soit destinées à l'urbanisation ou à dominante agricole et naturelle ; il sera la base de calcul pour les évolutions futures du PLU.

**Tableau des surfaces par zones et secteurs**

Zonage	Superficie totale (en ha)	Superficie disponible (en ha)	% de remplissage
<i>Zones Urbanisées ou à Urbaniser</i>			
Ua (le bourg initial)	3,3	0,7	79
Ub du village	3,3	0,5	85
Ub de Embro	1,1	0,1	90
Ub de En Guilloux	1,1	0,1	90
Ub de En Colomès de Haut	1,3	/	100
Ubx du village	0,8	0,2	75
AU1 du village	1,9	1,5	21
<b>Total U et AU1</b>	<b>12,8</b>	<b>3,1</b>	<b>76</b>
<i>Zones fermées à l'urbanisation</i>			
AU2 du village	0,8	/	
AU2 En Colomès de Haut	0,4	/	
<b>Total AU2</b>	<b>1,2</b>	<b>/</b>	
<i>Zones Naturelles</i>			
N	277		
Ni	82,7		
Nc	8,3		
Np	4,6		
Nca	2,9		
Nci	0,1		
Nr	0,2		
<b>Total N</b>	<b>375,8</b>	<b>/</b>	<b>/</b>
<i>Zone Agricole</i>			
A	446,2		
<b>Total A</b>	<b>446,2</b>	<b>/</b>	<b>/</b>
<b>Total commune</b>	<b>836,0</b>	<b>/</b>	

Les besoins en matière d'urbanisme sont estimés à environ 2,4 hectares (cf. Scénarii de développement) et d'après ce tableau, les zones à construire disponibles et ouvertes seulement à l'habitat (Ua, Ub et AU1) représentent environ 2,9 hectares (hors Ubx). Ces chiffres sont cohérents avec les objectifs communaux, sachant que les espaces disponibles dans la zone Ua et dans les zones Ub pourraient ne pas faire l'objet de projets d'urbanisation à court terme : c'est en particulier la zone AU1 du village qui « offre » le plus de disponibilités ; elle représente environ 50% des surfaces disponibles à court terme.

En complément du détail du tableau précédent, la carte ci-dessous révèle que sur les 3,1 ha potentiellement disponibles, certains espaces « libres » des zones Ua et une partie de ceux en zone Ub qui sont des jardins attenants aux constructions, les projets d'urbanisation à court terme sont peu probables. Les secteurs considérés dans ces zones par les élus comme « peu dynamique » représentent 0,5ha (en rouge sur la carte).



Enfin, les zones AU2 qui ne peuvent être comptabilisées comme « ouverte à l'urbanisation » puisque fermées, sauf modification du PLU (pas possible à partir de 2013 tant qu'aucun SCOT n'est applicable sur le *Pays d'Auch* - cf L122.2 du CU), correspond à un temps plus long. Elle traduit la volonté des élus de tracer les grandes lignes de leur urbanisation en se projetant sur une urbanisation rationnelle correspondant au PADD.

**Pour le seuil de consommation de l'espace à l'horizon 2023 :**

On a un total d'environ 12,8 hectares de *zones urbanisées ou à urbaniser ouvertes* sur Gavarret, ce qui représente environ *1,5% du territoire communal*. Le seuil de 2% que s'est fixé la commune dans son PADD (cf chapitre 4 du PADD) est respecté.

Ces 12,8 hectares peuvent être urbanisés pour répondre aux besoins de la commune à l'échéance 2023 avec en complément une possibilité de réserve foncière de 1,3 hectares après urbanisation des zones disponibles.

## C) Justification du zonage

Le zonage du territoire communal comprend quatre types d'espaces. La justification de ces zones s'appuie sur :

- ❖ la répartition actuelle des espaces bâtis, plus particulièrement les différentes densités du bâti observées sur le territoire, les demandes effectuées durant les cinq dernières années sur certains secteurs particuliers mais aussi les éléments patrimoniaux et les différents hameaux qui constitueront autant de repères dans la partie rurale de la commune ;
- ❖ la configuration actuelle du bourg ;
- ❖ la présence de la trame viaire qui irrigue le territoire en différentes entités ;
- ❖ la capacité des réseaux, les caractéristiques de la voirie et les contraintes topographiques, mais aussi l'impérieuse volonté de limiter les efforts financiers liés au développement de l'urbanisation à quelques espaces bien choisis. Cette contrainte, ainsi que la volonté de rationaliser la gestion du territoire communal, entraînent le report, à plus long terme, de certaines zones à urbaniser ;
- ❖ la volonté de créer une offre urbaine diversifiée tout en échappant à une banalisation des espaces notamment en « épaississant » le bourg centre ;
- ❖ les espaces présentant un intérêt agricole et les relations entre ces espaces et les zones urbaines ;
- ❖ les zones de protections naturelles et environnementales, notamment les espaces inondables ;
- ❖ les contraintes topographiques et hydrologiques ;
- ❖ la volonté d'ajuster le règlement au mieux selon l'affectation dominante de chaque zone

### Les zones Urbaines

Les zones urbaines sont dites "zone U", elles correspondent aux espaces déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (cf paragraphe II. B) – 3.1)).

**La zone Ua** est une zone urbaine équipée, avec des constructions majoritairement anciennes et implantées sur les limites séparatives des parcelles ou à l'alignement des voies et emprises publiques. Il s'agit donc du noyau de bâti longeant le promontoire rocheux au dessus de l'Aulouste et qui correspond au *cœur de village délimité par les vallons des ruisseaux de l'Aulouste et du Saumaté* et identifiable avec *l'église et le château* sur sa partie Sud. Elle est destinée à recevoir principalement de l'habitat et tous les modes d'occupation ou d'utilisation nécessaire au bon fonctionnement du principal espace de vie de la commune. Cette zone entérine en quelque sorte les espaces bâtis du centre ancien ; elle englobe également les bâtis plus récents venus « épaissir » le village sur sa partie Est.

**La zone Ub** s'inscrit dans la même logique que la zone précédente. Il s'agit d'une zone urbaine équipée, correspondant à *l'aire de développement plus récente du bourg vers le Sud le long de la R.D. n°240* : le bâti y est moins dense que dans la zone Ua et est généralement implanté en retrait des limites séparatives des parcelles, mais aussi des voies et emprises publiques.

Cette zone Ub correspond également aux *hameaux* que la commune a identifiés et qui feront l'objet d'une valorisation de façon raisonnée. Les trois hameaux sont dispersés sur le territoire avec :

- le *hameau de Embro*: au Nord du territoire, il est composé de bâtis anciens auquel s'est greffé un habitat plus récent ; le zonage a été délimité au plus près de l'existant sur le parcellaire déjà bâti et sur le C.R. d'Embro qui pourra servir d'amarre aux éventuels projets ;
- le *hameau de En Guilloux* : au Nord-Ouest du village, ce hameau typique avec un puits au centre a connu des réhabilitations au cours des dernières décennies ; la commune a choisi de délimiter ce hameau au plus près de l'existant afin de conserver au mieux son identité particulière.
- le *hameau de En Colomès de Haut* : situé au centre-Est du territoire, il est le plus proche du village (1km environ) et jouxte le Bois de la Cassagne qui permet de rejoindre le village de Miramont-Latour par un cheminement « doux ». La commune au vu du potentiel qu'il permettrait dans le comblement des « dents creuses » l'a délimité afin qu'il participe mieux à l'organisation du territoire ; ce secteur pourra être urbanisé seulement suite à une évolution du PLU.

A noter que pour ce territoire rural, ce secteur Ub ne s'oppose pas à la création de bâtiments agricoles (cf règlement).

Enfin, une **zone Ubx** est définie :

- le *secteur existant lié à l'entreprise d'huiles essentielles* présents à la marge Sud du village ; ce secteur est encadré par une zone Ub susceptible d'accueillir de nouvelles résidences le site n'étant pas classé en ICPE.

Ce secteur a été défini pour légitimer une situation de fait mais également pour réaffirmer un potentiel de développement économique et pas seulement résidentiel.

### Les zones à Urbaniser

**La zone AU1** est une zone ouverte à l'urbanisation, dont les principes d'aménagement doivent être en cohérence avec les orientations particulières d'aménagement portée en annexe 3 du dossier PLU. Le PLU comprend une seule zone AU1 établie sur une partie des réserves foncières communales : la *zone AU1 du village*.

Les orientations d'aménagements prévues font en sorte de rappeler des amarres identitaires du village, en particulier : le système bocager, l'histoire féodale, l'églantier (le toponyme Gavarret est en lien avec cette essence arbustive)...

**La zone AU2** est une zone fermée à l'urbanisation, réservée pour les besoins ultérieurs du développement. Son ouverture à l'urbanisation interviendra à la suite

d'une modification du PLU. Ainsi, deux zones AU2 ont été définies au bourg et dans le hameau d'En Colomès de Haut :

- la **zone AU2 du village** : elle a pour objectif de conforter à long terme le cœur de village en s'appuyant sur la zone AU1 et sur un chemin piétonnier longeant le ruisseau du Saumaté ; elle viendra compléter l'usage des espaces publics fédérateurs et permettra de boucler les zones Ua et Ub du village en un ensemble urbain homogène.
- la **zone AU2 de En Colomès de Haut** : elle a pour objectif de créer un véritable hameau en comblant les différentes « dents creuses » et permettre à terme une requalification du bâtiment d'élevage qui aujourd'hui est source de nuisances en particulier olfactives pour les habitations en place. Le confortement de ce hameau se veut également une ouverture du village sur sa partie Est et notamment vers la commune voisine de Miramont-Latour via le C.R. d'En Colomès qui traverse le bois de la Cassagne.

*Ces zones AU vouées à l'habitat permettent de compléter la ceinture urbaine Est du village, en utilisant une majeure partie des réserves foncières communales, et à long terme d'organiser le site d'En Colomès comme un hameau à part entière.*

Pour le hameau d'En Colomès, la précaution par rapport aux nuisances de l'élevage de canard a conditionné le classement en zone AU2. En parallèle, ces zones AU sont complétées par divers emplacements réservés qui à terme permettront de sécuriser les accès, d'étendre le cimetière, de créer des zones de stockage des déchets plus discret ou de réaliser un piétonnier relié aux chemins ruraux existants.

### Les zones Agricoles

**La zone A** est une zone protégée à vocation agricole où sont seules autorisées les installations et bâtiments nécessaires aux exploitations lorsque celles ci concernent une activité agricole exercée à titre principal (céréales, élevages, etc...).

La commune a choisi de valoriser l'outil de production agricole en délimitant de vastes entités agricoles. Cette délimitation a été réalisée sur la base d'un diagnostic agricole mené avec les agriculteurs qui ont réaffirmé la bonne vitalité agricole de la commune, situé les bâtiments d'élevage, les sièges agricoles existants, et qui ont fait par de leurs attentes et leurs projets à venir. Aucune zone urbaine ou à urbaniser n'a empiété sur des zones recensées comme irriguées, drainées ou d'épandages ; le fait qu'aucun lac collinaire ne soit à proximité des zones urbaines ou à urbaniser étaye cette affirmation.

### Les zones Naturelles

Pour compléter cette zone A, la commune a délimité une **zone N** qui rassemble la vallée de l'Aulouste et ses principaux ruisseaux affluents ainsi que les lacs collinaires et leurs abords et les abords des principaux bois (au village, bois de Colomère et bois de Cassagne). Cette zone N correspond comme le souligne le Code de l'Urbanisme, aux zones « à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, [...] »

Les critères de délimitation de cette zone s'appuient sur :

- L'analyse des différentes unités paysagères (cf paragraphe II. B) -1)) ;
- Le diagnostic environnemental et la définition de la trame verte et bleue ainsi que la carte des zones à enjeux (cf paragraphe II. D) et E)) ;
- la topographie des lieux : pentes, vallées, les flancs de coteaux autour du village qui en raison du paysage vallonné sous-tendent des enjeux de covisibilité ;
- les espaces privilégiés pour la flore et la faune sauvage ;
- les protections spécifiques telles que la zone inondable ;
- la recherche d'une continuité entre les zones humides et leurs abords ;

Pour prendre en compte les constructions rurales diffuses qui font partie de l'histoire et du patrimoine, la commune a pris le parti de créer des secteurs **Nc**, **Nca** et **Nr** qui entérinent soit les *bâtiments résidentiels existants* soit les *sièges d'exploitations existants* soit les *ruines à reconstruire à l'identique sous réserve de leur qualité architecturale (cf article R123-11-e) du CU*.

Ainsi, dans le secteur Nc, destiné à l'habitat, seules quelques constructions pourront être admises, sous certaines conditions, afin de combler les espaces résiduels au sein d'espaces déjà bâtis. Ces espaces, qui sont souvent d'anciens corps de ferme et d'une faible superficie, sont présents quasiment uniformément sur tout le territoire communal. Il en est de même pour les secteurs Nca, destinés à l'habitat de l'exploitant agricole.

A l'inverse, pour les secteurs Nr (pour N ruines) la reconstruction à l'identique sera autorisée et le changement de destination pourra être envisagé sous réserve des équipements.

La zone N comprend également des espaces inondables liés à la vallée du Gers et à l'Aulouste. Ils sont dénommés **Ni**. En complément, un secteur **Nci** regroupe les constructions à usage d'habitation qui ont déjà été soumises à l'aléa « inondation » ; ce secteur permettra des restaurations ou des extensions modérées mais uniquement si des mesures de prévention et de protection respectant la côte des plus hautes eaux

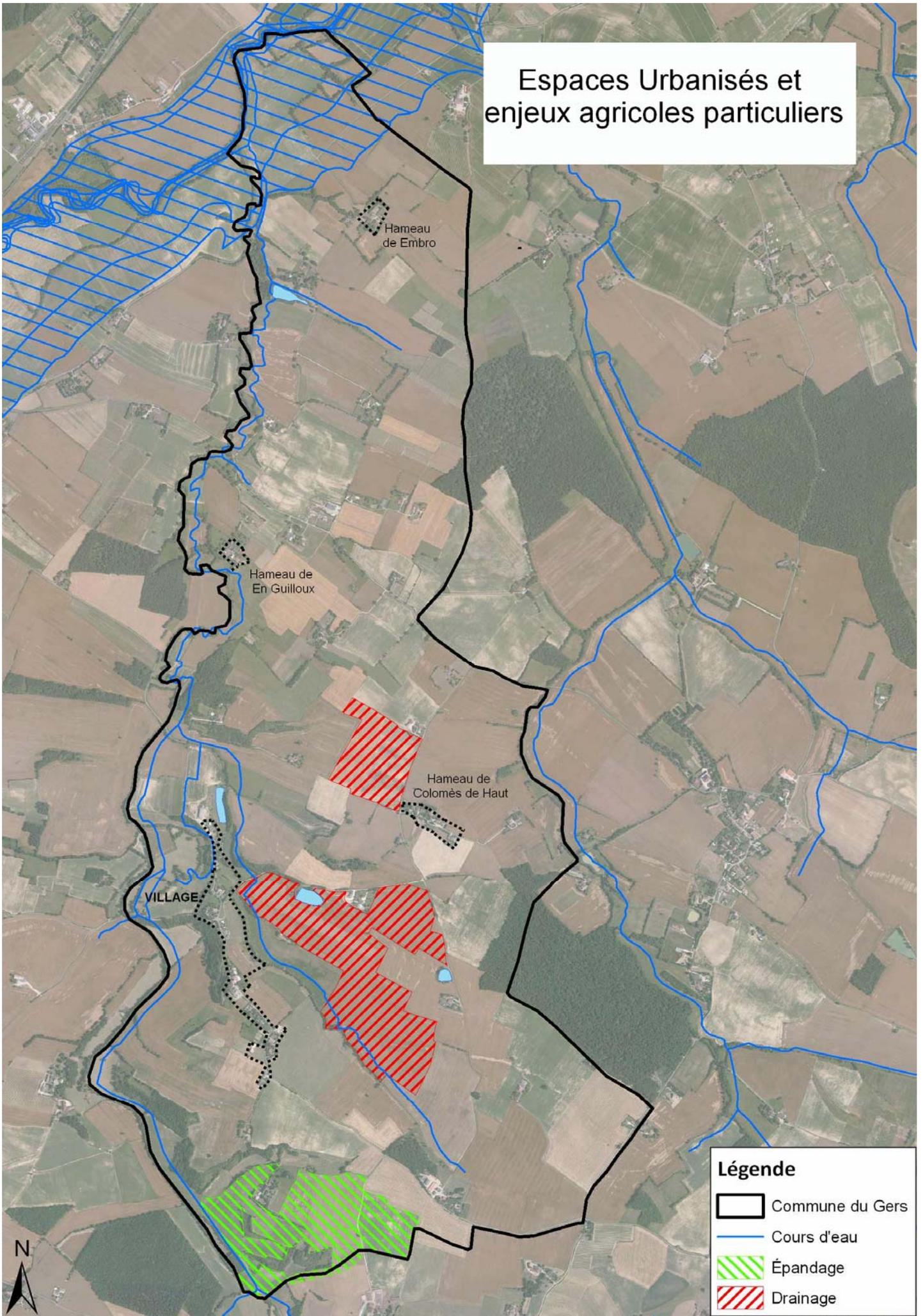
connues sont réalisées (planchers au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues par exemple). Seul le moulin de l'Aulouste est inclus en zone Nci.

Enfin, *un secteur Np*, destiné à protéger le flanc Ouest du village a été défini : toute construction y est interdite excepté dans le cas d'équipements publics ne mettant pas en cause le caractère de la zone. Ce secteur englobe l'écrin boisé qui protège les versants Ouest du village (érosion entre autre).

La zone naturelle de Gavarret sur Aulouste est donc une zone polyfonctionnelle : elle est un lieu de vie naturelle et agricole, un lieu avec des sensibilités qui interdisent toute construction (secteurs Ni et Np) mais c'est également un lieu humanisé identifiable par les secteurs Nc, Nca et Nci.

**Les cartes à suivre participent à la justification du zonage ; elles soulignent que les espaces urbanisés n'impactent pas de façon notable des espaces agricoles ou naturels à enjeux particuliers.**

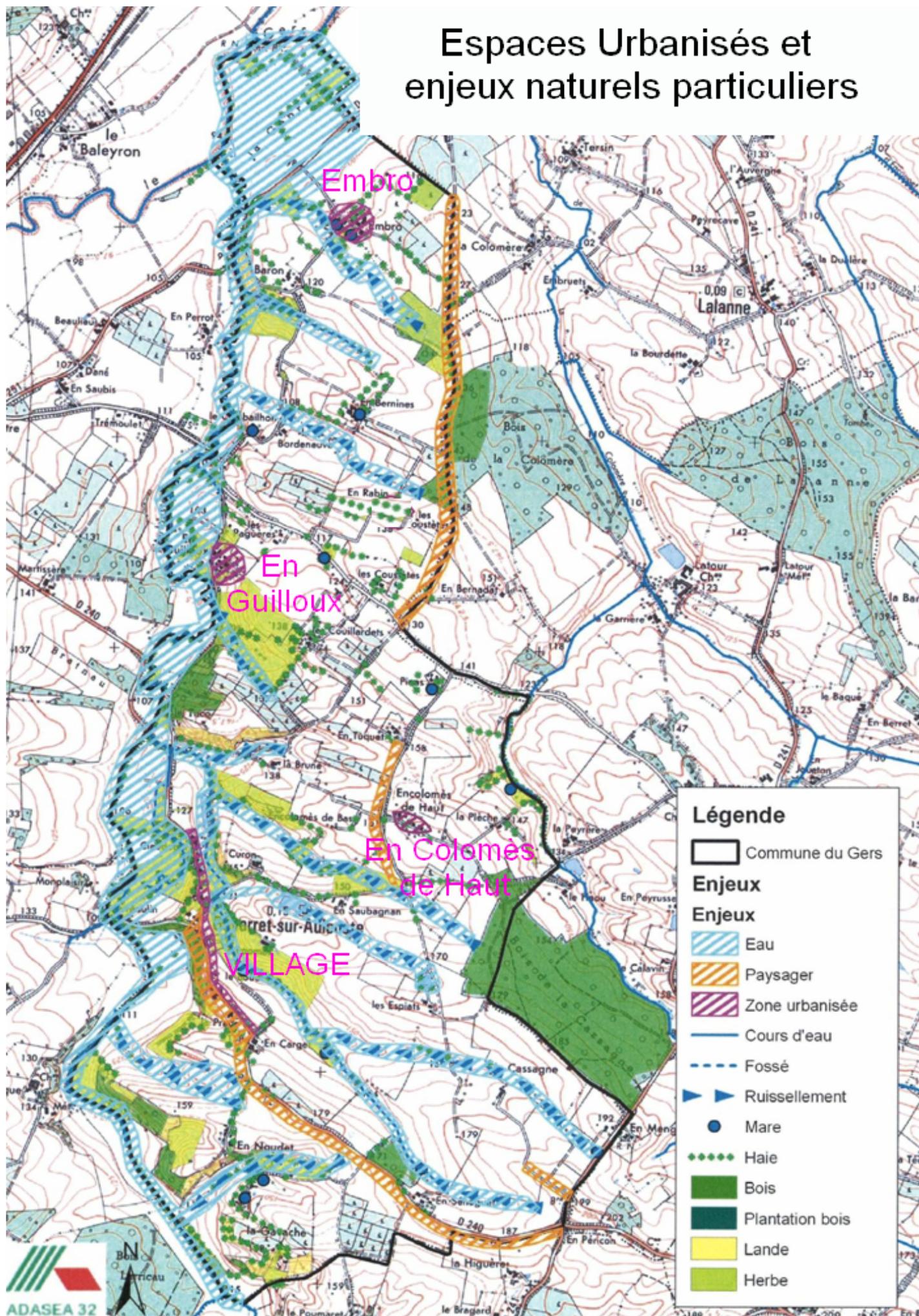
# Espaces Urbanisés et enjeux agricoles particuliers



## Légende

-  Commune du Gers
-  Cours d'eau
-  Épandage
-  Drainage

# Espaces Urbanisés et enjeux naturels particuliers



### Autres Eléments

La commune a choisi également d'appliquer une protection accrue à plusieurs éléments patrimoniaux.

Conformément aux dispositions de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme, plusieurs sites présentant un intérêt paysager particulier ou patrimonial ont été identifiés et méritent d'être protégés en tant que tel. De nombreux bois ou linéaires de haies, ainsi que des déversoirs de sources ont été identifiés par cet article et sont reportés au document graphique : ces éléments de protection permettent d'entériner une partie de la Trame Verte et Bleue de la commune.

Enfin, une protection au titre de l'article L123-1-5-6° est appliquée sur le chemin de randonnée dit V.C. n°5 qui rejoint le bois de Colomère ainsi que sur un C.R. à Enguilloux.

## **D) Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation**

### *Pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation sur le secteur résidentiel du village :*

A terme la dizaine de constructions nouvelles qui viendront « épaissir » le village sur sa partie Est ne remettra pas en cause l'identité rurale et bocagère du village : les éléments forts du bâti ancien (château, église et dans une moindre mesure l'ancienne école) domineront une couronne de bâtis plus récents qui sera enserrée dans un rideau végétal faisant le parallèle avec le bois Ouest du village. La commune a choisi d'accompagner l'urbanisation sur son versant Est afin d'éviter une urbanisation trop diffuse comme cela a été le cas sur le Sud du village (conservé en Ub). Elle a aussi choisi de mettre en valeur une partie de son foncier communal et de limiter les efforts financiers liés au développement de l'urbanisation à quelques espaces bien choisis, c'est pourquoi des orientations d'aménagement et de programmation ont été élaborées (cf Annexe 3 du P.L.U.) : ces orientations alternent les espaces ouverts et fermés pour appréhender leurs financements, éviter un déséquilibre trop important en « urbanisant à outrance » le village et relier de façon bocagère l'ancien secteur Ua avec le secteur plus récent Ub.

## *V. Incidences des orientations du Plan sur l'environnement. Prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur.*

### **A) Le respect des grands équilibres du territoire communal**

#### **1) L'étalement urbain et la préservation de la qualité du cadre de vie**

Comme il a été préalablement mentionné, la gestion économe de l'espace et la volonté de rationaliser l'urbanisation permettent de limiter l'étalement urbain. Le troisième axe d'action du P.L.U. est la prise en compte de la dimension environnementale dans ce développement urbain. Il s'agit de considérer l'ensemble des aspects environnementaux afin de préserver au mieux la richesse écologique et paysagère du territoire de Gavarret sur Aulouste qui participe à son identité et à sa qualité globale.

Cette volonté se concrétise notamment par :

- ❖ des extensions de zones d'habitat à proximité du bourg, en lien avec le foncier communal et visant à recréer un village centre d'aspect bocager.
- ❖ la définition de trois hameaux pour répondre de façon pragmatique à la pression urbaine ;
- ❖ minimaliser l'impact des zones constructibles nouvelles au cœur d'espaces naturels ou agricoles en choisissant des espaces où les enjeux écologiques, paysagers ou agricoles sont faibles ;
- ❖ envisager une certaine densification des zones déjà urbanisées et des zones à urbaniser ;
- ❖ définir de vastes zones agricoles, en dehors des zones sensibles, afin de préserver le potentiel agronomique du territoire ;
- ❖ identifier des éléments patrimoniaux et paysagers à préserver en l'état (articles L123-1-5-6<sup>ème</sup>, L123-1-5-7<sup>ème</sup> du C. U.) afin de pérenniser spécifiquement certaines entités naturelles et patrimoniales ;
- ❖ prévoir aux travers des articles 1 et 2 du règlement de chaque zone, des règles limitatives pour les types d'implantations ou de constructions nouvelles qui ne seraient pas compatibles avec leur environnement immédiat ;
- ❖ prévoir aux articles 9, 10, 11 et 14 du règlement qui ont trait à l'emprise au sol des constructions, leur hauteur, leur aspect extérieur et leur Coefficient d'Occupation des Sols (COS), les conditions permettant de limiter l'impact en taille et volume des nouvelles constructions ;

## **2) l'adéquation entre les espaces ouverts à l'urbanisation et les besoins prévisionnels de la commune**

La commune prévoit la construction de 10 logements au maximum sur les dix prochaines années (cf chapitre Scenarii de développement). Et si on tient compte des éléments suivants :

- des parcelles d'une superficie moyenne de 1200 m<sup>2</sup> (voirie et espaces verts inclus). Cette superficie correspond à des parcelles pour maison individuelle avec jardin dans ou en contiguïté du bourg et potentiellement dans les espaces libres des hameaux avec assainissement individuel
- la nécessité de prévoir une offre foncière plus élevée que la demande pour atténuer les effets d'une rétention foncière et une augmentation des prix des terrains (environ 2 fois plus de terrains que la consommation moyenne effective)

### **Il faudra environ 2,4 hectares pour répondre aux besoins.**

Comme le souligne le tableau des objectifs de consommation de l'espace précédent (cf paragraphe IV).B) -13)), la superficie des différentes zones AU, mais aussi les dents creuses à combler dans les hameaux et le bourg (Ub et Ua), indiquent que les conditions sont réunies pour que les objectifs de la collectivité puissent être tenus.

Concernant la **mixité sociale**, le porter à connaissance de l'Etat signale que le « *canton de Fleurance, auquel Gavarret appartient, fait parti des secteurs où il faut prioritairement produire du logement social* » ; toutefois « *compte tenu de la taille de la commune et de l'existence d'un logement social [...], le besoin en locatif social n'est pas avéré* ». En complément, sachant que les zones à urbaniser AU1 couvrent des parcelles communales, la commune pourra mettre en œuvre l'**article L127-1** du Code de l'Urbanisme qui souligne qu'une délibération pourra permettre sur certains secteurs de majorer l'emprise au sol ou le COS jusqu'à 50% pour des programmes de logements locatifs sociaux.

## **3) les zones naturelles et agricoles du P.L.U.**

La protection de l'environnement a été prise en compte dans la délimitation des différentes entités communales, basée entre autre sur la mise en avant de la Trame Verte et Bleue. Ainsi, Le PLU ne permet les nouvelles constructions à usage d'habitation qu'en consolidation (densification et extension) du bourg, des hameaux ou des espaces bâtis existants de superficie et de capacité limitée. Cette volonté permet de limiter la consommation d'espace naturel ou agricole, ainsi que les travaux de mise en place des réseaux qui peuvent momentanément perturber le milieu naturel.

La très grande majorité des espaces ayant un usage agricole (terrains supportant des bâtiments d'élevage, terres cultivées et/ou irrigués, ...), le recentrage des zones à

urbaniser en continuité des espaces urbains existants limite la mutation des secteurs agricoles.

#### **4) les éléments à préserver en état**

Conformément aux dispositions de l'article **L.123-1-5-7ème** du code de l'urbanisme, **plusieurs éléments paysagers ont été recensés** :

- pour leur qualité patrimoniale ;
- plusieurs bois ou linéaires de haies sur le territoire communal pour des raisons paysagères, mais aussi écologique ;
- du linéaire de déversoir de source (fossés non cadastrés) ;

En complément, le **chemin de randonnée de la V.C. n°5 ainsi qu'un chemin rural** ont été protégés au titre de l'**article L.123-1-5-6ème** du code de l'urbanisme.

Ces classements permettent de signaler ou alerter la population, les acteurs locaux et les propriétaires des différents biens de la valeur architecturale, historique, paysagère ou écologique de ces éléments. Ces sites étant « sensibles » tous travaux ou aménagements devront faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie afin de respecter les caractères fondamentaux des lieux et soit respecter la cohérence architecturale d'ensemble pour les bâtis soit prévoir des mesures compensatoires pour les éléments naturels. Ces classements viennent également conforter la Trame Verte et Bleue.

Outre ces éléments pris en compte dans le Plan Local d'Urbanisme, il convient de rappeler que les dispositions du Code du Patrimoine continuent de s'appliquer pour les découvertes archéologiques faites sur l'ensemble du territoire communal.

## **B) Autres éléments concernant la prise en compte de l'environnement**

Chaque intervention humaine aura son impact sur son environnement, le développement prévu dans ce document d'urbanisme n'y échappe pas. Néanmoins il est important d'analyser l'impact global du document d'urbanisme sur son environnement et de préconiser d'éventuelles mesures pour les minimaliser. Dans ce paragraphe l'ensemble des thèmes sont abordés d'une manière globale.

Le document d'urbanisme prévoit la possibilité de construire des nouveaux bâtiments d'habitations, des bâtiments agricoles et des bâtiments artisanaux. Les zones concernées ne se situent pas dans des zones où l'air est susceptible d'être pollué. A l'inverse les activités agricoles ou économiques peuvent influencer la *qualité de l'air*. Ses impacts ne peuvent pas être estimés dans le cadre du document d'urbanisme, ils seront contrôlés, le cas échéant, par les procédures liées aux installations classées ou lors de la délivrance des permis de construire au titre de l'article R111-2 du CU sur la salubrité (exemple du hameau d'En Colomès avec un élevage).

De part son cadre naturel, la *pollution par le bruit* est minimale sur le territoire de la commune ; la zone Ubx à vocation économique pourraient faire l'accueil d'activités bruyantes mais la encore le règlement vise à limiter l'apparition de projets qui sous-tendent des nuisances sonores importantes (cas d'une scierie par exemple).

Les constructions les plus bruyantes rentrent dans le cadre de la législation sur les installations classées. A ce titre, des prescriptions particulières pourront être établies en temps utiles (article R111-2 du CU) ; la construction des nouveaux bâtiments d'habitation, des bâtiments agricoles et des bâtiments économiques, n'engendrera à priori pas de pollution excessive par le bruit.

Le développement urbain est principalement prévu en trois points :

- à proximité du bourg
- sur le site de En Colomès de Haut
- dans une moindre mesure sur le site de Embro

Ce mode d'urbanisation concentré en quelques points devrait limiter au maximum les *déplacements* : village-habitat ou habitat-services. Néanmoins un développement urbain évoquera toujours une augmentation des déplacements. Un emplacement réservé vers le cimetière est prévu pour son extension, un autre est prévu pour la création d'un piétonnier permettant de boucler les chemins ruraux autour du village et enfin un dernier permettra de réaliser une aire de collecte « intégrée » et moins visible en bordure de RD.

Le nouveau document d'urbanisme ne devrait pas avoir d'impact sur la distribution de l'*énergie* autre que l'usage « normal » des nouveaux ménages et activités économiques.

Les paragraphes suivants abordent les principes environnementaux qui ont guidé l'élaboration du document d'urbanisme en complément de ceux concernant les milieux agricoles et naturels, les paysages et l'étalement urbain.

### Réseaux :

La mise en place de réseaux a un coût et des impacts ; il est nécessaire de les mettre en œuvre en cohérence avec le développement de l'urbanisation de manière à minimiser les coûts et les impacts environnementaux.

*Eaux Usées* : la commune étant en assainissement individuel, le SPANC sera consulté lors de la délivrance des Permis de Construire.

*Eaux Pluviales* : aujourd'hui, au titre de la loi sur l'eau, les aménagements intersectant un bassin versant de plus de 1 hectare sont soumis à déclaration avec l'obligation de réaliser des ouvrages de décantation et de régulation des eaux pluviales afin de compenser les effets de l'imperméabilisation des sols. Le règlement prévoit la possibilité de réaliser ces ouvrages de régulation des eaux pluviales mais aussi des clauses pour limiter l'imperméabilisation des surfaces urbanisées. Aucun réseau Eaux Pluviales collectif n'étant aujourd'hui en place, il en sera probablement créé un pour les zones AU1 et AU2 du village.

***Eau Potable et défense incendie :*** le document graphique de zonage a tenu compte tant que possible à la capacité du réseau pour répondre au développement de l'urbanisation, sachant qu'un renforcement du réseau desservant les zones AU1 et AU2 pourrait être à prévoir dans l'agenda du Syndicat des Eaux.

Par ailleurs, le principe de réaliser des orientations d'aménagement en zones AU permettra d'influer sur l'ouverture progressive de l'urbanisation puisque ce sera à la charge de la commune de réaliser ou faire réaliser par les particuliers les investissements nécessaires pour activer les zones mal desservies.

***Electricité :*** pour chaque grande zone urbanisable le Syndicat d'électricité est amené à répondre sur la capacité du réseau, on peut donc faire la même remarque que pour l'eau potable.

### **Déplacements :**

La priorité donnée aux zones AU1 et AU2 dans la continuité du village, contribue d'une certaine manière à une diminution du volume global de déplacements à l'échelle communale, plus particulièrement pour tous les déplacements de proximité vers la mairie, la salle communale, le point de collecte des déchets ménagers ou le service de ramassage scolaire.

### **Energie renouvelable et implantation des constructions**

Le règlement local d'urbanisme n'impose pas l'usage d'énergie renouvelable mais ouvre des perspectives sur leur utilisation. Le règlement est conçu d'une telle manière que des constructions de facture contemporaine, le cas échéant à haute performance énergétique ou bioclimatique, puissent être réalisées sous certaines conditions.

### **Installations classées**

Le code de l'environnement prévoit un certain nombre de mesures de protection par rapport à l'implantation éventuelle d'installations classées. Le règlement Sanitaire Départemental du Gers posera également des principes de réciprocité si des installations de grande ampleur venaient à s'installer près du bourg ou des hameaux. La commune a toutefois instauré dans son règlement en zone N un prospect de 200m par rapport aux zones urbaines ou à urbaniser pour ce type de bâtiment lorsqu'ils concernent de l'élevage intensif.

Il est rappelé que les dispositions des articles R.111-2 (cas des nuisances, de la salubrité) et du R.111-15 du code de l'urbanisme continuent à s'appliquer.

Le R.111-15 indique :

*« Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. »*

### Sites sensibles :

#### *Pour les sites sensibles naturels :*

La plupart des éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue sont protégés par l'article L.123-1-5-7<sup>ème</sup> du CU ; cette protection vise à garder les éléments en l'état ou à permettre à la commune d'exiger des compensations si ces éléments venaient à être détruits.

**Enfin, la commune veillera à la stricte application de certains articles du Règlement National d'Urbanisme qui continuent de s'appliquer malgré le règlement du P.L.U. : R111-2, R111-4, R111-15, R111-21 (voir en annexes le texte de ces différents articles).**

### **C) La prise en compte des risques et contraintes de tout ordre**

La prise en compte des risques et des contraintes de tout ordre prend plusieurs aspects :

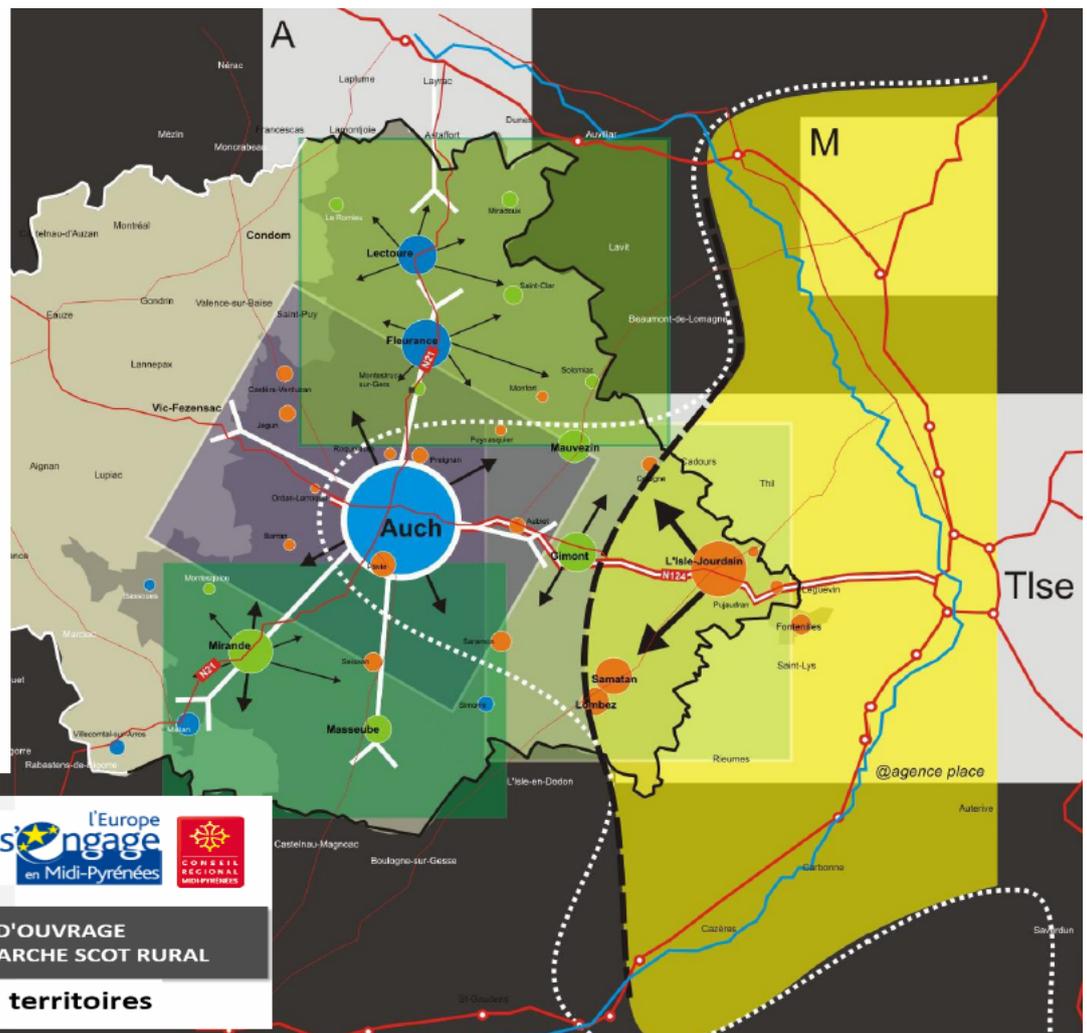
- La prise en compte des divers risques naturels (zone inondable en particulier) ;
- La prise en compte des capacités des réseaux d'eau et d'assainissement et de la largeur des voies existantes. A ce titre, la commune étudie techniquement la mise en œuvre de dispositifs opérationnels (du type Programme d'Aménagement d'Ensemble, ou Participation pour Voirie et Réseaux ou Projet Urbain Partenarial) pour parfaire le niveau d'équipements publics de certains sites ;
- L'aptitude des sols à l'assainissement autonome ;
- Les contraintes liées aux différentes servitudes techniques présentes sur le territoire communal ont également été prises en considération dans l'élaboration du document d'urbanisme ;
- Des principes d'organisation spatiale ont été définis dans les zones AU1 afin de faciliter la mise en œuvre de zones urbaines fonctionnelles ;

## D) La cohérence avec les documents supra-communaux intercommunaux et les documents des communes voisines

A ce jour la commune n'est concernée par aucun document intercommunal de portée normative supérieure pouvant s'imposer sur le territoire de Gavarret-sur-Aulouste : seul le SCOT commun Pays Portes de Gascogne – Pays d'Auch est en phase de réflexion avancée avec un premier diagnostic qui où se dessinent quelques enjeux qui rappellent entre autre la multiplicité des bassins de vie, la nécessaire solidarité entre eux, la typicité et les « singularités » de chaque espace rural identitaire.

### Quatre systèmes territoriaux vulnérables et emboîtés :

- quatre systèmes à reconnaître dans leurs singularités et leurs contributions quelque soit le/les périmètres de Scot,
- une solidarité et des complémentarités entre les systèmes à inscrire dans la démarche SCOT,
- des stratégies communes à réaffirmer vis-à-vis des territoires extérieurs.



Du point de vue de l'intercommunalité, on ajoutera que l'élaboration de ce P.L.U. a pris en compte la compatibilité avec les documents d'urbanismes des communes limitrophes approuvés ou en cours d'élaboration :

- pour Miramont-Latour : une carte communale est approuvée sur la commune, le zonage qui borde la limite de Gavarret vers Miramont est naturel ou agricole (A et N, Nc et Nca) ce qui n'amène pas de contradiction majeure par rapport à la ZN de la carte communale.

- Pour Lalanne : une carte communale est approuvée sur la commune, le zonage qui borde la limite de Gavarret vers Lalanne est naturel ou agricole (A, N et Ni) ce qui n'amène pas de contradiction majeure par rapport à la ZN et ZNi de la carte communale. A noter qu'une procédure de révision de la Carte Communale est en cours mais qu'elle n'est pas encore en phase d'enquête publique.
- Pour Montestruc-sur-Gers : un POS est approuvé sur la commune. Le zonage qui borde la limite de Gavarret vers Montestruc est naturel inondable (Ni) ; il correspond donc au zonage NDs du POS pour zone naturelle à protéger submersible.
- Pour Sainte-Christie : une carte communale est approuvée sur la commune, le zonage qui borde la limite de Gavarret vers Sainte-Christie est naturel inondable (Ni) ce qui correspond à la ZN de la carte communale.
- Pour Mirepoix : une carte communale est approuvée sur la commune, le zonage qui borde la limite de Gavarret vers Mirepoix est naturel ou agricole (A, N, et Ni) ce qui correspond à la ZN de la carte communale.

## VI. Les Indicateurs de la mise en œuvre du Plan

### A) Les indicateurs sur la satisfaction des besoins en logements

Plusieurs indicateurs permettront dans le temps de suivre la bonne évolution des orientations du PADD avec en 2012 :

#### - Densité des logements par zone :

Zone Ua → 16 maisons sur 3,3 hectares (d = 2063)

Zone Ub du village → 10 maisons sur 3,3hectares (d = 3300)

Zone Ub de Embro → 6 maisons sur 1,1 hectares (d = 1830)

Zone Ub de En Guilloux → 9 maisons sur 1,1hectares (d = 1222)

Zone Ub de En Colomès → 6 maisons sur 1,3 hectares (d = 2167)

Densité moyenne de logement/m<sup>2</sup> = 2148

Zone AU1 du village → ...maisons sur 1,9 hectares (d=.....)

#### - Part des logements à titre de résidence principale :

En 2011, 83% des logements étaient des résidences principales

## B) Les indicateurs sur la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Les indicateurs choisis par la commune sur les espaces considérés comme naturel, agricole et forestiers sont les *zones non « artificialisées » et qui ne supporte pas d'habitat humain nonobstant des infrastructure de transport* c'est à dire pour 2012 :

- La zone N pour 277 ha
- La zone Ni pour 82,7 ha
- La zone Np pour 4,6ha
- La zone A pour 446,2 ha
- Les zones AU2 pour 1,2 ha

Total d'espaces naturels agricoles et forestiers = 811,7 hectares
----------------------------------------------------------------------

Les indicateurs seront affinés de données sur des éléments constitutifs de ces espaces avec :

- Surface bois protégés L-123-1-5-7<sup>ème</sup> : 37 hectares
- Cumul Linéaires de haies protégées L-123-1-5-7<sup>ème</sup> : 25,5 kilomètres
- Cumul Linéaires de déversoir de sources protégées L-123-1-5-7<sup>ème</sup> : 5,3 kilomètres
- Cumul Linéaires de chemins protégés L-123-1-5-6<sup>ème</sup> : 2,1 kilomètres

### C) Les indicateurs sur l'échéancier des zones à ouvrir à l'urbanisation

Le tableau suivant sera à remplir et à compléter par la commune lors de l'analyse des projets d'urbanisations à venir, suite à leurs réalisations et lorsque la procédure d'évolution engagera l'ouverture effective de la zone AU2 à l'urbanisation.

Ce tableau sera un outil pour la commune à juger des opérations par rapport aux attentes du PADD et des orientations d'aménagement et de programmation.

Objectifs de la commune	Bilan des impacts		Dispositions du PLU à mettre en œuvre (cf PADD - OAP)
	Positifs	Négatifs	
<b>Zones A Urbaniser (AU1)</b>			
AU1 du village : à urbaniser à l'échéance 2023			<p>s'attacher aux « amarres » identitaires du bourg : <i>aspect bocager, histoire féodale, essence arbustive particulière : l'églantier, etc...</i></p> <p>conserver une identité rurale</p> <p>mettre en avant le « bien être »</p> <p>retrouver un village centre</p> <p>conforter l'utilisation des équipements communaux</p> <p>envisager un urbanisme « raisonné »</p>
<b>Zones A Urbaniser fermée (AU2)</b>			
AU2 du village : à urbaniser après complétudes des espaces déjà ouverts			<p>Cf dispositions des zones AU1 ;</p> <p>Relier les deux parties du village Ua/ Au1 avec la partie Sud Ub ;</p> <p>Boucler les cheminements entre quartiers ;</p> <p>...à compléter...</p>
AU2 de En Colomès de Haut : à urbaniser après complétudes des espaces déjà ouverts			<p>Affirmer le hameau dans l'organisation du territoire communal ;</p> <p>Permettre un lien avec la commune voisine de Miramont Latour ;</p> <p>mettre en avant le « bien être »</p> <p>...à compléter...</p>

## VII. Annexes.

### A) Extraits du code de l'urbanisme portant sur les principes de développement durable

#### *Article L.110*

**« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences.**

Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace ».

#### *Article L.121-1*

**« [...], les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :**

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

#### ***Article L111-4***

Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.

Lorsqu'un projet fait l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à sa réalisation lorsque les conditions mentionnées au premier alinéa ne sont pas réunies.

## **B) Extraits du Règlement National d'Urbanisme – articles dits d'ordre public**

#### ***Article R111-1***

« Les dispositions du présent chapitre sont applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code.

Toutefois :

a) **Les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24-2 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme** ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;

b) Les dispositions de l'article R. 111-21 ne sont pas applicables dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créées en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L. 313-1 du présent code. »

#### ***Article R111-2***

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

**Article R111-4**

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. »

**Article R111-15**

« Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. »

**Article R111-21**

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

